

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1. NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO - SANZIONI.....	4
ART. 2. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
ART. 3. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART. 4. ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	5
ART. 5. CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	6
ART. 6. CO.ED.I (COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA).....	6
ART. 7. COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE.....	7
TITOLO II.....	8
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEROGHE.....	8
ART. 8. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	8
ART. 9. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	8
ART. 10. TABELLA INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.....	8
ART. 11. INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	10
ART. 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	11
ART. 13. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	11
ART. 14. INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.....	12
ART. 15. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.....	12
ART. 16. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	12
ART. 17. INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE.....	13
ART. 18. DEROGHE.....	13
TITOLO III.....	13
CARATTERISTICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE.....	13
ART. 19. CARATTERISTICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE.....	13
ART. 20. SUPERFICIE TERRITORIALE.....	14
ART. 21. VOLUME.....	14
ART. 22. INDICE DI FABBRICABILITÀ.....	14
ART. 23. SUPERFICIE COPERTA.....	14
ART. 24. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc).....	15
ART. 25. ALTEZZE DEI FABBRICATI.....	15
ART. 26. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI.....	16
ART. 27. DISTANZA DALLE STRADE.....	16
ART. 28. DISTANZA TRA I FABBRICATI.....	16
ART. 29. PARCHEGGI PRIVATI.....	17
ART. 30. SUI = SUPERFICIE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	17
ART. 31. SUII = SUPERFICIE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	18
ART. 32. SF = SUPERFICIE FONDIARIA.....	18
ART. 33. A = AREA DI PERTINENZA.....	18
ART. 34. DU = DESTINAZIONE D'USO.....	19
ART. 35. TE = TIPO EDILIZIO.....	19
ART. 36. PP = PARCHEGGI PUBBLICI.....	19
TITOLO IV.....	19
PROCEDURE ED ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE.....	19
ART. 37. MODELLI AMMINISTRATIVI.....	19
ART. 38. ISTANZA PER CONCESSIONE EDILIZIA.....	19
ART. 39. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ.....	20
ART. 40. ISTANZE PER AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	21
ART. 41. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	21
ART. 42. VARIANTE IN CORSO D'OPERA A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	22
ART. 43. OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA.....	22
ART. 44. LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE O DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE.....	23
ART. 45. PROGETTI DI MASSIMA O VOLUMETRICI.....	23

ART. 46.	COMPLETEZZA DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	24
ART. 47.	DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA	24
ART. 48.	PROCEDURA PER L'ESAME ED IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE.....	27
ART. 49.	CONCESSIONE EDILIZIA - CARATTERISTICHE E RILASCIO VOLTURE	27
ART. 50.	PROCEDURE PER L'ESAME ED IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	28
ART. 51.	AUTORIZZAZIONE - CARATTERISTICHE E RILASCIO. VOLTURE.....	28
ART. 52.	VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL'AUTORIZZAZIONE..	29
ART. 53.	PIANI DI ATTUAZIONE E INTERVENTI DIRETTI CON PIANO DI URBANIZZAZIONE	29
ART. 54.	ISTANZE PER PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA O PIANO DI URBANIZZAZIONE	30
ART. 55.	ISTANZA PER PIANO DI RECUPERO	31
ART. 56.	PROCEDURE PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DI PIANO DI ATTUAZIONE O DI PIANO DI RECUPERO	32
ART. 57.	CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE PER PIANI URBANISTICI DI ATTUAZIONE E PIANI DI RECUPERO	32
ART. 58.	DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE.....	33
ART. 59.	MANUFATTI EDILIZI SU SUOLO PUBBLICO E MANUFATTI STAGIONALI	34
ART. 60.	APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.....	34
ART. 61.	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....	35
ART. 62.	VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI IN ZONE DI SATURAZIONE , AREE SOGGETTE A PIANO DI RECUPERO E LIMITATI INTERVENTI IN AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.	35
ART. 63.	PARERE DELL'UNITA' SANITARIA LOCALE E DEL SETTORE LL.PP.	35
TITOLO V.....		36
PROCEDURE ED ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE		36
ART. 64.	REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.....	36
ART. 65.	RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DELLA LICENZA, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE	37
ART. 66.	INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI	37
ART. 67.	APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	37
ART. 68.	VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E VISITA DI CONTROLLO	38
ART. 69.	RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO E TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI.....	39
ART. 70.	CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE - RECINZIONE E SEGNALAZIONE DEI CANTIERI	39
ART. 71.	OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	40
TITOLO VI.....		40
ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.....		40
ART. 72.	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ.....	40
ART. 73.	DOMANDA DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ: DOCUMENTI A CORREDO – INIZIO ATTIVITA'	41
TITOLO VII		41
CONTRAVVENZIONI, SANZIONI ED ESECUZIONE D'UFFICIO		41
ART. 74.	CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI.....	41
ART. 75.	SANZIONI AMMINISTRATIVE.....	42
ART. 76.	ESECUZIONE D'UFFICIO	42
TITOLO VIII.....		43
NORME TECNICHE GENERALI.....		43
ART. 77.	ESTETICA DEGLI EDIFICI ED EDIFICI PERICOLANTI E OBBLIGO DI MANUTENZIONE	43
ART. 78.	AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI.....	44
ART. 79.	APPOSIZIONE DI CARTELLONI, INSEGNE, MOSTRE, VETRINE.....	45
ART. 80.	CORTILI.....	46
ART. 81.	RECINZIONI.....	46

ART. 82.	SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE E TUTELA, SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL VERDE.....	46
ART. 83.	ACQUA POTABILE.....	47
ART. 84.	POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.....	47
ART. 85.	SERRE DI COLTURA.....	48
ART. 86.	VOLUMI TECNICI.....	48
ART. 87.	FOCOLARI, CANNE FUMARIE, LOCALI CALDAIE, FORNI, CAMINI INDUSTRIALI, NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI.....	49
ART. 88.	EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE.....	49
ART. 89.	EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE.....	50
ART. 90.	EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI.....	50
ART. 91.	CONCIMAIE.....	51
ART. 92.	COPERTURE.....	51
ART. 93.	DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI.....	51
ART. 94.	DEMOLIZIONI - SCAVI - MATERIALI DI RESULTA.....	52
ART. 95.	FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.....	52
ART. 96.	MOVIMENTI DI TERRA IN ZONE AGRICOLE.....	53
ART. 97.	MOVIMENTI DI TERRA IN AREE FABBRICABILI.....	53
TITOLO IX		53
NORME TECNOLOGICHE		53
ART. 98.	NORME TECNOLOGICHE.....	53
ART. 99.	REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI.....	54
ART. 100.	REQUISITI ILLUMINOTECNICI E ACUSTICI.....	54
ART. 101.	REQUISITI RELATIVI ALL' AREAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI.....	54
ART. 102.	REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.....	55
ART. 103.	REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ E ALLA SICUREZZA.....	56
ART. 104.	REQUISITI RELATIVI ALL' IMPERMEABILITÀ E ALLA SECCHENZA.....	56
ART. 105.	REQUISITI ECOLOGICI PER LE COSTRUZIONI ADIBITE ALLA PRODUZIONE.....	56
ART. 106.	CUCINE.....	57
ART. 107.	SERVIZI IGIENICI - SERVIZI IGIENICI PUBBLICI.....	57
ART. 108.	SCALE.....	58
ART. 109.	ABITABILITÀ DEI VANI SOTTOTETTO.....	59
ART. 110.	LOCALI SEMINTERRATI E INTERRATI.....	59
ART. 111.	IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE.....	59
ART. 112.	MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI.....	59
ART. 113.	MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	61

TITOLO I - Disposizioni generali

ART. 1. NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO - SANZIONI

1 - Il presente Regolamento Edilizio, di cui all'art.35 della Legge regionale n.5 del 16.1.1995, contiene le norme che disciplinano l'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale.

2 - Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi applicare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

3 - Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti, le disposizioni in materia emanate e da emanare dallo Stato, dalla Regione, dalle Associazioni Intercomunali e dal Comune, le norme attinenti di altri regolamenti Comunali, purché non in contrasto.

NOTE:

ART. 2. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 - Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio Comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.5 della Legge 8.6.1990 n.142 e successive modificazioni, ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui concessione viene richiesta successivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del presente regolamento.

2 - L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente Regolamento Edilizio. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

3 - Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari del Comune che riguardano la materia disciplinata dal presente regolamento nonché il precedente Regolamento Edilizio.

4 - Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, ogni tipo di attività edilizia dovrà anche osservare le altre norme previste negli altri regolamenti comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

NOTE:

ART. 3. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste previste dal presente regolamento e, più in generale, per tutti i problemi connessi alla gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.

2 - La Commissione Edilizia è formata da:

- 1- l'autorità competente al rilascio dell'atto abilitativo o suo delegato, che la presiede senza diritto di voto;
- 2- un ingegnere
- 3- un architetto
- 4- un geometra
- 5- un geologo
- 6- un agronomo o forestale
- 7- un esperto in materia giuridico amministrativa nel settore urbanistico
- 8- un rappresentante del Comando dei Vigili del Fuoco.

Con le seguenti precisazioni:

I componenti di cui ai punti 1 -8 sono membri di diritto, i membri di cui ai punti 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - sono nominati dalla Giunta Comunale e sono scelti in elenchi di 3 nomi, proposti dai rispettivi organi rappresentativi.

Il componente di cui al punto 7 è nominato dalla Giunta Comunale.

- 3** - I membri nominati durano in carica per tutto per l'intera legislatura in cui l'elezione è avvenuta.
- 4** - I singoli componenti eletti saranno dichiarati decaduti e verranno sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive o si siano resi colpevoli di gravi inadempienze.
- 5** - In caso di rinuncia o dimissioni o morte di un membro eletto, esso verrà sostituito dalla Giunta Comunale con la stessa procedura adottata per la nomina, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia, o di dimissioni, o del decesso.
- 6** - Non possono far parte, contemporaneamente, della Commissione Edilizia i parenti e gli affini fino al 4° grado di parentela.
- 7** - I membri eletti possono anche non risiedere nel Comune e non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.
- 8** - *Il Sindaco o suo delegato ha facoltà di partecipare ai lavori della commissione senza diritto di voto, ma con diritto di parola.

NOTE:

ART. 4. ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio non vincolante relativamente:

- a) alle domande di concessione edilizia;
- b) sui Piani Particolareggiati (art.13 L.1150/42), Piani di zona Per l'Edilizia Economica e Popolare (L.167/62), Piani per gli insediamenti Produttivi (art.27 L.865/71), Piani di Recupero (art.28 L.457/78), Piani di Lottizzazione (art.28 L.1150/42), Programmi di recupero Urbano (art.11 D.L. n.398/93), Progetti preventivi di Recupero (Art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.) e Piani di Attuazione (Art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- c) sull'annullamento e sulle varianti alle concessioni edilizie già concesse che non rientrino nel disposto dell'art.39 della L.R. 52/99;
- d) sugli interventi di restauro e risanamento conservativo anche oggetto di denuncia di inizio attività;
- e) sulle opere pubbliche di interesse dei comuni;
- f) per manufatti e arredi urbani da installare su suolo pubblico;
- g) per interventi subordinati a deroga.

2 - Oltre agli interventi di cui sopra la Commissione edilizia può essere consultata su istanza di parere preventivo da parte dei cittadini anche in previsione di denuncia di inizio attività. In questo caso il servizio è reso dal Comune a titolo oneroso demandando ad una deliberazione della Giunta Comunale la determinazione dell'importo dovuto.

3 - Potranno essere inoltre sottoposti a parere obbligatorio della Commissione edilizia altri tipi di interventi per i quali l'autorità competente al rilascio, su proposta del responsabile del procedimento, ritenga che ricorrano elementi ambientali, architettonici e paesaggistici necessitanti di una valutazione di tipo estetico – architettonico con forte valenza soggettiva e discrezionale.

4 - La Commissione esprime parere:

sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio Comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.

5 - La Commissione esprime i pareri secondo l'ordine cronologico di richiesta avanzata da parte del responsabile del procedimento.

6 - La Commissione Edilizia in ordine alla tutela delle competenze delle singole professioni dovrà esercitare controllo dei limiti dell'esercizio professionale dei tecnici responsabili nei confronti della progettazione delle opere su cui la Commissione esprime i pareri applicando le vigenti norme di legge in materia quali il R.D. 11.02.29 n. 274 (Regolamento per la professione di Geometra), il R.D.: 23.10.25 n. 2537 (Regolamento per la professione di Ingegnere e Architetto) nonché i regolamenti relativi alla professione di Geologo, Perito Industriale ed ogni altra professione connessa all'attività progettuale.

7 - Qualora le opere progettate interessino edifici importanti dal punto di vista artistico, storico o ambientale la Commissione Edilizia potrà richiedere il parere consultivo di un esperto o dei membri aggregati della CEI e/o Soprintendenza.

8 - Il parere della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce nessun diritto a favore dei richiedenti al rilascio del provvedimento abilitativo che è riservato esclusivamente all'autorità competente al rilascio.

9 - Qualora l'autorità competente al rilascio dell'atto abilitativo non intenda attenersi, in tutto o in parte, al parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto l'autorità comunale ad agire difformemente.

NOTE:

ART. 5. CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - La Commissione Edilizia si riunisce, ordinariamente, una volta al mese e ,straordinariamente, ogni volta che il suo Presidente lo ritenga opportuno.

2 - Il legittimato potrà chiedere di farsi udire personalmente o tramite il suo progettista e/o avvocato.

3 - Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente dell'ufficio urbanistica del Comune, designato dal coordinatore dell'ufficio stesso.

4 - Un tecnico dell'ufficio urbanistica del Comune riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia.

5 - Prima di passare all'esame dell'ordine del giorno, la Commissione Edilizia dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente.

6 - Ai commissari è attribuito un gettone di presenza, oltre il rimborso spese di viaggio se residenti fuori del capoluogo, la cui entità è fissata dalla Giunta Comunale.

7 - Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati. Agli esperti senza diritto di voto è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti la Commissione Edilizia.

8 - Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia è necessaria la presenza del Presidente o suo delegato e di almeno due membri eletti, purché sia sempre presente la metà dei membri con diritto di voto.

9 - Le deliberazioni sono approvate a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

10 - Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente, interessato uno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio degli stessi. Dell'osservanza di detta prescrizione deve essere dato atto nel verbale della seduta.

11 - I pareri della commissione Edilizia, devono essere trascritti su un apposito registro, firmato dai membri della stessa, in calce ad ogni verbale di seduta o di ogni decisione.

NOTE:

ART. 6. CO.ED.I (COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA)

1 - Per l'esercizio delle funzioni amministrative per la tutela del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico (L. 1497/39 e L. 431/85) in applicazione della L.R. 52/79 e della L.R. 24/93, e` istituita ai sensi dell'art. 5 della suddetta L.R. 24/93 la Commissione Edilizia Integrata (CO.ED.I). La commissione suddetta risulterà composta dai membri della Commissione Edilizia oltre ai tre membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti dagli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i seguenti requisiti:

- a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti almeno da cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;
- b) professori, ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche;
- c) dipendenti dello Stato e degli enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a), o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'Amministrazione pubblica con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.

2 - I tre membri esperti di cui al comma precedente saranno nominati da parte del Consiglio Comunale, con votazione a scrutinio segreto con voto limitato a due, e scelti per quanto attiene alla professionalità` di cui al punto a) del comma precedente fra una rosa di tre nominativi comunicati dai rispettivi ordini professionali e per quanto attiene alla professionalità` di cui ai punti b) e c) dello stesso precedente comma fra le domande

rimesse entro 20 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione di apposito avviso pubblico.

3 - Sia i nominativi comunicati dagli ordini professionali che le domande presentate a seguito dell'avviso pubblico, dovranno essere corredate da curriculum attestante il possesso dei requisiti di idoneità di cui al precedente secondo comma, nonché da eventuali documentazioni sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia paesaggistica ed ambientale.

4 - Saranno considerati dimissionari i membri aggregati che, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di tre sedute consecutive.

5 - Non possono essere nominati in qualità di esperti nella CO.ED.I. dipendenti della stessa Amministrazione Comunale.

6 - In caso di rinuncia o dimissioni di uno o più membri aggregati essi saranno sostituiti seguendo la stessa procedura usata per la nomina degli stessi.

7 - Ai membri aggregati spetta lo stesso trattamento economico dei membri della Commissione Edilizia.

8 - La CO.ED.I. esprime a maggioranza il parere di cui il primo comma dell'art. 4 della L.R. 52/79 come modificato dalla L.R. 24/93, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati; il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

9 - Per la validità delle sedute della CO.ED.I., oltre a quanto previsto dal precedente comma, devono essere presenti almeno la metà dei componenti con diritto di voto.

10 - Per la nomina, la durata in carica e sostituzione dei membri facenti parte della Commissione Edilizia si rinvia ai precedenti articoli del Regolamento Edilizio, anche i membri aggregati resteranno in carica per la durata dell'intera legislatura in cui l'elezione è avvenuta e potranno essere rieletti una sola volta e solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dal primo mandato. In via transitoria e di prima applicazione i membri aggregati nominati con delibera consiliari n.4/96 e n.9/97 potranno essere confermati fino alla scadenza della legislatura in corso.

11 - La CO.ED.I. si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

12 - Il legittimato potrà chiedere di farsi udire personalmente o tramite il suo progettista per una illustrazione diretta del progetto.

13 - La segreteria della CO.ED.I. sarà assicurata dal responsabile dell'Ufficio Comunale a cui è demandata la gestione delle pratiche relative al vincolo paesaggistico e ambientale. Detto dipendente curerà pure l'istruttoria delle singole pratiche.

14 - Non possono far parte contemporaneamente nella CO.ED.I. i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

15 - Quando la commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente o indirettamente, interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio degli stessi. Dell'osservanza di detta prescrizione deve essere dato atto nel verbale. I pareri della Commissione Edilizia devono essere trascritti su di un apposito registro firmato dal Sindaco e dal Segretario in calce ad ogni verbale di seduta o di ogni decisione.

NOTE:

ART. 7. COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

1 - E' istituita con funzione consultiva sui problemi di natura urbanistica, la Commissione Urbanistica Comunale con la composizione che sarà stabilita con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Essa ha il compito di esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti urbanistici di competenza del Consiglio Comunale e su tutti i problemi di assetto edilizio e di uso del territorio di rilevante interesse.

NOTE

TITOLO II

Definizione degli interventi e deroghe

ART. 8. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1** - Sono di manutenzione ordinaria tutti gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2** - Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici.
- 3** - Per una sintetica e non esaustiva classificazione si rimanda alla tabella dell'art. 10.
- 4** - Questi interventi, quando recano mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, sono soggetti ad attestazione di conformità di cui al successivo art.39. A tale fine per immobile si intendono tutti gli edifici con esclusione delle aree di pertinenza e delle aree scoperte in genere.
- 5** - Non si reca mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili in occasione del rifacimento della coloritura delle facciate degli edifici, quando i nuovi colori siano stati preventivamente concordati con l'Ufficio edilizia Privata del Comune;
- 6** - Gli interventi di cui al comma 1, relativi ad immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Decreto Legislativo n.490 del 29.10.1999 o siti nelle sottozona A di P.diF., o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dal P.diF., sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- 7** - Per gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" la manutenzione ordinaria è disciplinata da specifica normativa che prevale sulle norme, quando in contrasto, del presente articolo.

NOTE:

ART. 9. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1** - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- 2** - Per gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee A la manutenzione straordinaria è disciplinata da specifica normativa che prevale sulle norme, quando in contrasto, del presente articolo.
- 3** - Gli interventi di cui al comma 1, relativi ad immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Decreto Legislativo n.490 del 29.10.1999 o siti nelle sottozona A di P.diF., o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dal P.diF., sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- 4** - Questi interventi sono soggetti ad attestazione di conformità di cui al successivo art.39.
- 5** - Per una sintetica e non esaustiva classificazione si rimanda alla tabella dell'art. 10.

NOTE:

ART. 10. TABELLA INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- 1** - Nella tabella che segue sono distinti gli interventi definibili come manutenzione ordinaria da quelli di manutenzione straordinaria. Nella tabella sono inoltre ricompresi interventi che per loro natura sono subordinati a semplice comunicazione di inizio lavori o ad autorizzazione o Denuncia di inizio attività. Per la definizione degli interventi non ricompresi di seguito si fa rinvio alla Legge n.457 del 5.8.1978 ed alla Legge Regionale n.59 del 21.5.1980.

Interventi	Manutenzione Ordinaria. <i>Comunicazione</i>	Manutenzione Straordinaria <i>Autorizzazione</i>

	<i>di inizio lavori</i> Accertamento di conformità per interventi di cui all'art.8, comma 4	<i>O Den. Iniz. Att.</i> Accertamento di conformità di cui all'art.39
Strutture orizzontali: rifacimento tavolati e/o parziale sostituzione orditura minuta; sostituzione pavimenti; rifacimento intonaci; rifacimento solai, anche con sostituzione totale della struttura ed impiego idonei sistemi per adeguamento sismico senza modifica piano d'imposta; costruzione o rifacimento di vespai o solai aereati per la deumidificazione del piano terra, seminterrato o interrato; realizzazione di soppalchi non praticabili, controsoffitti, palchi morti e simili ;	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Coperture: rifacimento del manto di copertura o di canali di raccolta e smaltimento acque piovane con materiali uguali a quegli esistenti ; come alla voce precedente ma con materiali diversi ; parziale rifacimento delle orditure minute dei tetti; rifacimento della gronda senza variazione della quota di imposta; rifacimento delle strutture portanti senza modifica del piano di imposta; posa di guaina impermeabilizzante e/o materiale isolante; costruzione di abbaini con caratteristiche di passo d'uomo, o di lucernari realizzate sulla falda di copertura con sporgenza dal profilo non superiore a cm.10 e con caratteristiche di passo di uomo e con la stessa pendenza della copertura; posa in opera di batterie di pannelli solari; costruzione di camini e comignoli;	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Strutture verticali: sostituzione di parti di muratura deteriorata senza rilevanza strutturale; sostituzione di parti di muratura deteriorata con rilevanza strutturale; rifacimento di intonaci interni; sistemi antiumidità effettuati con interventi di perforazione ed applicazione di specifici prodotti; rifacimento rivestimenti interni con caratteristiche analoghe agli esistenti; apertura e/o chiusura di porte interne alle singole unità immobiliari;	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Facciate: rifacimento intonaci con materiali uguali a quegli esistenti; demolizione o costruzione di intonaci o rifacimento con materiali diversi quegli esistenti; rifacimento infissi esterni con caratteristiche e colori analoghi a quelli esistenti; come alla voce precedente ma con caratteristiche e colori diversi; rifacimento tinteggiatura con colori similari; come alla voce precedente ma con colori diversi; bocche di aereazione con griglia filo muro pitturata come la facciata e di modeste dimensioni max. cm.40x40; come alla voce precedente ma con caratteristiche diverse da quelle descritte; rivestimenti esterni con caratteristiche e colori analoghi a quelli da sostituire; inserimento di rivestimenti esterni o sostituzione con colori e caratteristiche diverse; costruzione di nuove canalizzazioni fumarie; inserimento o sostituzione di aggetti diversi da balconi o terrazze (tettini); manutenzione di aggetti di cui alla voce precedente con materiali e colori analoghi a quelli esistenti; nuova installazione o totale rifacimento di impianti di condizionamento, termici, trattamento acque reflue ecc.; integrazione di impianti esistenti; realizzazione di armadietti per il contenimento di apparecchiature di misura e distribuzione per impianti tecnologici esistenti;	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

<p>Sistemazione ed arredi delle pertinenze: posa in opera di piccoli arredi o di strutture a carattere precario nelle pertinenze e nelle aree scoperte in genere quali barbecue, fontane, pergolati privi di sostegni in muratura, ecc., privi di copertura impermeabile e purché non costituendo volume o superficie coperta ai sensi del presente regolamento; realizzazione di percorrenze con elementi di pavimentazione semplicemente appoggiati al suolo senza ausilio di alcun sottofondo riportato o costruito; sostituzione di parti deteriorate delle opere di cui ai punti precedenti; costruzione di scannafossi a protezione delle murature esistenti; nuove pavimentazioni, marciapiedi e percorrenze anche per il superamento delle barriere architettoniche; realizzazione di muretti di contenimento, recinzioni di cui all'art.39, cancelli con o senza copertura purché non costituente volumetria o superficie coperta a termini del presente Regolamento ; realizzazione di sistemi di illuminazione o di irrigazione fissi; impianti tecnologici a servizio attività produttive; cabine elettriche e per riduzione gas a servizio di immobili; tende parasole ancorate direttamente alla facciata; elementi stagionali per la copertura di pertinenze di attività commerciali, ricettive e ristorative. serre in materiale precario per il solo periodo autunno-inverno</p>	<p style="text-align: center;">□</p> <p style="text-align: center;">■ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □</p> <p style="text-align: center;">■ □</p> <p style="text-align: center;">■ □</p> <p style="text-align: center;">■ □</p>	<p style="text-align: center;">■ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p> <p style="text-align: center;">■ □ □</p>
---	---	---

NOTE:

ART. 11. INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1 - Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

2 - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo con o senza modifica della destinazione d'uso e del numero di unità immobiliari sono ammessi a condizione che nel progetto sia dimostrata la compatibilità degli stessi con le esigenze di tutela e di conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

3 - Per gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" l'intervento di restauro e di risanamento conservativo è disciplinata da specifica normativa che prevale sulle norme, quando in contrasto, del presente articolo.

4 - Questi interventi sono soggetti ad attestazione di conformità di cui al successivo art.39.

5 - Gli interventi di cui ai commi precedenti sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quando determinano un incremento dei carichi urbanistici ai sensi dell'art.19, comma 1, della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

NOTE:

ART. 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2 - Rientrano altresì nella categoria della ristrutturazione edilizia i seguenti interventi:

a. Le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

b. La demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

c. Le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;

3 - Ai fini degli interventi di cui sopra si definiscono: A) Edificio principale: edificio avente caratteristiche costruttive, tipologiche, dimensionali e di destinazione tali da essere capace di produrre una rendita propria e costituire quindi una unità immobiliare; B) Volume secondario: manufatti legittimi esistenti in aderenza o in prossimità dell'edificio principale, costituenti superfetazioni o aggiunte successive che non abbiano raggiunto un sufficiente livello di omogeneità con l'edificio principale stesso, e che risultino chiaramente individuabili per le diverse caratteristiche tipologiche, formali e costruttive rispetto all'edificio principale. Queste volumetrie secondarie debbono essere caratterizzate da un uso strettamente connesso ed asservito con l'utilizzo del volume principale.

4 - La caratteristica di volume secondario deve risultare in essere alla data di entrata in vigore della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

5 - Le addizioni di cui al punto c. del comma 2 del presente articolo sono consentite esclusivamente sulla base della consistenza immobiliare risultante alla data di entrata in vigore della legge regionale n.52 del 14.10.1999. Per le addizioni relative ai servizi igienici, queste sono ammesse solo nelle ipotesi in cui l'unità abitativa non sia già dotata di adeguato servizio igienico o non sia possibile ricavare funzionalmente lo stesso all'interno dell'unità abitativa. Il rialzamento dei sottotetti è ammesso soltanto per l'adeguamento delle altezze minime all'utilizzo in atto del sottotetto stesso.

6 - Le addizioni in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare le autorimesse pertinenziali sono assimilate alle modalità stabilite per le autorimesse previste dalla legge 122 del 24.03.89 come regolamentate al successivo art.29.

7 - I suddetti interventi sono soggetti ad attestazione di conformità di cui al successivo art.39.

8 - Per gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" la ristrutturazione edilizia è disciplinata da specifica normativa che prevale sulle norme, quando in contrasto, del presente articolo.

NOTE:

ART. 13. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2 - Sono inoltre di ristrutturazione urbanistica gli interventi di cui allo allegato alla L.R. n.59 del 21.5.1980 lettera e).

3 - Per gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" la ristrutturazione urbanistica è disciplinata da specifica normativa.

4 - Sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art.38.

NOTE:

ART. 14. INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1 - Gli interventi di ampliamento consistono nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione), oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.).

2 - Fatte salve le addizioni di cui al precedente art.12, si definiscono interventi di ampliamento quelle aggiunte volumetriche in ragione non superiore al 100% della volumetria dell'edificio esistente da ampliare, mentre negli altri casi gli interventi sono da ricondurre alla categoria delle nuove costruzioni.

3 - Gli interventi di cui sopra sono soggetti a concessione di cui al successivo art.38.

NOTE:

ART. 15. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1 - Gli interventi di demolizione concernono le opere per le demolizioni di edifici o di manufatti esistenti.

2 - Gli interventi di demolizione quando siano preordinati alla ricostruzione o alla nuova edificazione sono soggetti alla concessione edilizia di cui al successivo art.38, negli altri casi sono soggetti ad attestazione di conformità ai sensi del successivo art.39.

3 - I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme del Regolamento Edilizio ed alle previsioni del Programma di Fabbricazione vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

NOTE:

ART. 16. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1 - Fermo quanto stabilito dagli art. 8,9,10,11,12 e 59 del presente regolamento, gli interventi di nuova costruzione concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2 - Si considerano altresì nuove costruzioni:

i manufatti ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato e qualsiasi altro materiale anche prefabbricati salvo quanto previsto nella tabella dell'art.10;

le costruzioni leggere anche prefabbricate;

i palloni pressurizzati;

i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;

le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti;

le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichino una delle seguenti condizioni;

siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;

siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.);

abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;

vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.

Si considerano altresì interventi di nuova costruzione la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

3 - Non si considerano nuove costruzioni i manufatti per uffici, ricovero attrezzi e a servizio delle maestranze per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori posti all'interno dei cantieri o nelle aree indicate dal progetto dell'opera.

4 - Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione di cui al successivo art.38., se del caso previo Piano di Attuazione.

NOTE:

ART. 17. INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1 - Concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti che siano comunque necessarie:

a rendere possibile o più agevole la vita associata ed a dotare gli edifici di opere di urbanizzazione elencate all'art. 4 della Legge n. 847/1964;

a realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;

a infrastrutturare il territorio.

2 - Essi sono soggetti a concessione edilizia di cui al successivo art.38.

NOTE:

ART. 18. DEROGHE

1 - La facoltà di deroga è esercitata dall'autorità competente al rilascio delle concessioni edilizie e si può applicare alle norme del presente Regolamento e a quelle dei vigenti strumenti urbanistici limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico e nei limiti della Legge 21.12.55 n. 1357 art. 3 e della Legge Regionale n.5 del 16.1.1995 art.35bis e comunque previa autorizzazione con deliberazione del Consiglio Comunale.

NOTE:

**TITOLO III
Caratteristiche edilizie ed urbanistiche****ART. 19. CARATTERISTICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE**

1 - Ai fini della redazione dei piani particolareggiati di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di attuazione e degli interventi diretti di cui allo stesso articolo, l'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio Comunale è regolata dai seguenti parametri:

- a) St = superficie territoriale
- b) SUI= superficie per opere di urbanizzazione primaria
- c) SUII= superficie per opere di urbanizzazione secondaria
- d) Sf = superficie fondiaria
- e) A = area di pertinenza
- f) Du = destinazione d'uso
- g) Te = tipo edilizio
- h) V = volume
- i) If = indice di fabbricabilità fondiaria
- l) Ac = area coperta
- m) Rc = rapporto di copertura
- n) H = altezza
- o) Dc = distanza minima dai confini
- p) De = distanza minima tra gli edifici
- q) Ds = distanza dal filo strada
- r) Pp = parcheggi privati
- s) PP = parcheggi pubblici

Questi indici sono definiti nei seguenti articoli.

NOTE:

ART. 20. SUPERFICIE TERRITORIALE

1 - Per superficie territoriale si intende la superficie totale della zona urbanistica sulla quale si progetta un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione, ricompresa all'interno della perimetrazione a punti e linee indicata dal P. di F.

NOTE:

ART. 21. VOLUME

1 - Per volume del fabbricato si intende il volume di esso fuori terra e interrato, misurato vuoto per pieno con le seguenti avvertenze:

- 1) nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze;
- 2) nel computo del volume non sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine;
- 3) restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici e gli scannafossi nelle dimensioni necessarie a proteggere il fabbricato dall'umidità. Restano altresì esclusi dal computo del volume i portici, le logge, le gallerie e le parti di fabbricato realizzate a pilotis purché destinate ad uso pubblico mediante convenzione o atto di obbligo unilaterale regolarmente trascritti prima del rilascio della Concessione Edilizia. Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico ma siano destinate ad uso collettivo o privato, il corrispondente volume sarà computato al 50%. I volumi che interrompono la continuità della parte a pilotis sono computati integralmente nel calcolo del volume. L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a m. 2,40.
- 4) nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova costruzione;
- 5) il volume dei vani sotto la falda dei tetti inclinati vanno computati nel volume totale tutte le volte in cui i vani stessi possiedono le altezze medie per essere agibili per locali di residenza o accessori;
- 6) nelle aree dove lo strumento urbanistico individua il volume ammissibile, dal calcolo del volume sono escluse le parti interrate dell'edificio contenute all'interno della proiezione della superficie coperta fuoriterra;
- 7) le logge (spazio coperto delimitato da tre lati o due lati e un pilastro o da un lato e due pilastri) verranno calcolate a mezzo volume;
- 8) le scale esterne coperte delimitate da tre muri, oppure due muri e un pilastro, oppure da un muro e due o più pilastri sono calcolate per l'intero volume;
- 9) le scale esterne scoperte con un numero di scalini superiore a 8 saranno calcolate come superficie coperta e il loro volume sarà calcolato moltiplicando la superficie coperta della scala esterna per l'altezza dal piede del primo scalino al sottosolaio del piano servito dalla stessa scala. Le scale di servizio sono escluse dalla presente norma se di larghezza inferiore a ml. 0,90.

NOTE:

ART. 22. INDICE DI FABBRICABILITÀ

1 - Per indice di fabbricabilità si intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente ($if = V/Sf$).

NOTE:

ART. 23. SUPERFICIE COPERTA

1 - Per superficie coperta (S_c) si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, delimitate dalla superficie esterna

delle mura perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte.). Restano esclusi dal computo della superficie coperta i volumi tecnici

2 - Le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli oggetti ornamentali con sporgenza inferiore a metri lineari 1,60 non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

3 - Le superfici delle costruzioni sotterranee o seminterrate con corpo di fabbrica fuori terra di altezza massima di cm. 50 potranno eccedere di un massimo del 30% le superfici coperte ammesse per gli edifici fuori terra a cui afferiscono.

4 - Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio e tantomeno aree pubbliche.

NOTE:

ART. 24. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

1 - Per rapporto di copertura (Rc) si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria pertinente (Sf). ($Rc = Sc/Sf$).

NOTE:

ART. 25. ALTEZZE DEI FABBRICATI

1 - Per altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dei fabbricati.

2 - Quale riferimento alla sommità dei fabbricati si assumerà:

- a) l'incontro del piano geometrico individuato dall'estradosso della copertura con il piano geometrico costituente la facciata quando la copertura sia piana;
- b) l'incontro del piano geometrico individuato dall'intradosso del solaio di copertura con il piano geometrico della facciata quando la copertura sia inclinata;
- c) per edifici industriali l'incontro del piano geometrico individuato dall'intradosso delle travature principali o delle catene per coperture a volta.

3 - Quale riferimento alla base dei fabbricati si assumerà:

- a) l'incontro della costruzione col marciapiede di protezione del fabbricato;
- b) l'incontro della costruzione con il terreno considerato allo stato di progetto quando non esista il marciapiede;

4 - Ai fini della determinazione dell'altezza si osserveranno le seguenti norme:

- a) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona e il piano orizzontale corrispondente all'altezza minima consentita per la zona stessa. L'altezza massima sarà misurata a partire dal riferimento alla base dell'edificio;
- b) in caso di terreni comunque inclinati, il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano parallelo al terreno e posto alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona;
- c) qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima di ciascun gradone o sezione dovrà essere compatibile con l'altezza massima prevista per la zona;
- d) Quando, in caso di coperture inclinate, siano realizzati degli abbaini ed essi occupino più di 1/3 del fronte corrispondente; al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte;
- e) non vengono considerati, ai fini della determinazione dell'altezza massima, gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici o gli extra-corsa degli ascensori purché questi non arrivino al piano tetto, ma si fermino alla quota dell'ultimo piano abitato.

5 - Oltre ai limiti di zona le altezze degli edifici non dovranno superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade su cui prospettano in base alle norme vigenti.

6 - Premesso che nel Comune di Barberino di Mugello di norma non sono annesse coperture con pendenze oltre il 35%, la Commissione Edilizia potrà valutare la possibilità di concedere anche coperture eccedenti il 35% per motivi architettonici ed ambientali. In quest'ultimo caso la quota della linea di gronda, ai fini dell'altezza massima consentita, dovrà essere aumentata di un'altezza pari alla metà della differenza tra la

quota di colmo di maggiore pendenza e quella del colmo più alto corrispondente alla falda di pendenza uguale o inferiore al 35%.

7 - Possono superare l'altezza massima solo i cosiddetti volumi tecnici.

NOTE:

ART. 26. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

1 - Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato ed il confine.

2 - Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari a 5 metri, salvo prescrizioni particolari di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti. E' espressamente escluso, in mancanza della convenzione tra confinanti, l'esercizio del diritto di prevenzione previsto dagli art. 873,874 e 875 del codice Civile.

3 - Nel caso di edifici prospettanti spazi pubblici (parcheggi e verde pubblico) questi potranno essere realizzati sul confine dello spazio pubblico o a distanze inferiori alla metà della distanza prevista tra edifici dalla prescrizioni di zona.

4 - Le parti interrato non vengono conteggiate nelle distanze fra edifici e dai confini.

NOTE:

ART. 27. DISTANZA DALLE STRADE

1 - Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso ed il ciglio della strada (comprendente questa l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate, ecc.).

2 - La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

3 - Ai fini della misurazione della distanza non sono computate le opere edilizie necessarie a superare il dislivello fra la strada ed il P.T. del fabbricato.

4 - Non si considerano ai fini delle determinazioni delle distanze dei fabbricati dai confini, da altri fabbricati e dal filo stradale le terrazze, gli aggetti, le gronde, ecc., inferiori a ml. 1,60 di sporgenza dal filo muro.

5 - Per mantenere allineamenti stradali che per motivi artistici e ambientali sono da considerarsi oggetto di conservazione sarà possibile a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia ammettere deroga alle distanze dalle strade e riguardo alle fasce di rispetto eventualmente riportate sulla cartografia di Programma di Fabbricazione.

NOTE:

ART. 28. DISTANZA TRA I FABBRICATI

1 - Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato e l'edificio prospiciente.

2 - Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 02.04.68 n. 1444; in particolare si precisa che:

- - per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate. L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte: non opera invece quando le costruzioni pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante;
- - sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare;

- - è ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio;
 - - è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;
 - - per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto 1) del presente articolo o alle disposizioni del D.M. 1444 quando ricadano all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia.
- 3 -** Nell'ipotesi di pareti non finestrate, deve essere comunque rispettata la distanza minima prevista dalle norme per le costruzioni in zona sismica vigenti al momento della realizzazione degli edifici.

NOTE:

ART. 29. PARCHEGGI PRIVATI

1 - Ogni nuova costruzione, anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, ed ogni ampliamento dovrà prevedere parcheggi privati nella misura prescritta dall'art. 41 sexies della Legge 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

2 - I parcheggi potranno essere all'aperto o chiusi, nel caso di parcheggi chiusi (autorimesse) essi dovranno essere ricavati, per quanto possibile, nel perimetro del corpo principale dell'edificio.

3 - Nel calcolo volumetrico ai fini della valutazione dei parcheggi da prevedere restano esclusi i volumi delle pertinenze degli edifici ed i volumi tecnici.

4 - Ai fini del dettato dell'art. 9 della Legge 24.03.89 n. 122 e dell'art.4, comma 2 lettera d) punto3 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 per favorire la realizzazione di parcheggi privati a servizio dei fabbricati esistenti si precisa che per immobile debba intendersi, oltre al fabbricato, anche il terreno di pertinenza. Pertanto per autorimesse private interne all'immobile si considerano sia quelle interne al perimetro del fabbricato fuori terra o meno e sia quelle poste nell'area di pertinenza di quest'ultimo. Le nuove autorimesse dovranno essere per materiali utilizzati coerenti con l'edificio principale.

5 - I nuovi posti macchina coperti realizzati ai sensi del comma precedente dovranno essere commisurati alle necessità dell'unità immobiliare a cui si riferiscono e comunque non dovranno superare il limite massimo di mq. 1 ogni 10 mc. di unità immobiliare compreso eventuali posti già esistenti. La valutazione dovrà essere effettuata sulla base della consistenza immobiliare risultante alla data di entrata in vigore della legge 122 del 24.03.1989.

6 - Per la realizzazione delle opere di cui ai precedenti commi 4 e 5, all'atto della presentazione della Denuncia di Inizio Attività o all'atto del ritiro della autorizzazione edilizia, dovrà essere depositato atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, ai sensi dell'art.9 della legge 122/89.

NOTE:

ART. 30. SUI = SUPERFICIE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1 - E' indicata percentualmente nelle Norme Tecniche come superficie minima da destinare a:

- strade di lottizzazione
- spazi di sosta e parcheggio
- fognature
- rete idrica
- reti di distribuzione dell'energia elettrica del gas e cavi per telecomunicazioni
- pubblica illuminazione
- verde elementare attrezzato.

NOTE:

ART. 31. SUII = SUPERFICIE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1 - Comprende la superficie delle aree destinate a:

- asili nido
- scuole dell'obbligo
- mercati di quartiere
- delegazioni Comunali
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- verde di quartiere
- tutte le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse collettivo.

NOTE:

ART. 32. Sf = SUPERFICIE FONDIARIA

1 - Per superficie fondiaria, alla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiario I_f , si intende l'area edificatoria che risulta dalla superficie territoriale S_t deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria SUI e per opere di urbanizzazione secondaria SUII comprese nella perimetrazione del piano particolareggiato, della lottizzazione o dell'area oggetto di intervento diretto.

2 - Ai fini dei calcoli urbanistici la superficie fondiaria non potrà essere superiore alla differenza fra la superficie territoriale e la somma della SUII e della percentuale di SUI, indicata dalle Norme di Attuazione allegate al presente regolamento per tutte le zone omogenee.

NOTE:

ART. 33. A = AREA DI PERTINENZA

1 - Per area di pertinenza si intende la superficie fondiaria del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto anche nel caso di ampliamento o ricostruzione. Non può mai comprendere aree pubbliche e rappresenta la pertinenza urbanistica inscindibile dell'edificio o degli edifici costruiti o da costruire tramite l'applicazione degli indici urbanistici (I_f - R_c - H - P_p - PP) e deve pertanto essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

2 - Qualsiasi superficie che risulti essere pertinenza urbanistica a costruzioni esistenti od autorizzate o concessionate non potrà essere computata per le altre costruzioni, qualora con la sua sottrazione si venga ad alterare per i fabbricati esistenti, autorizzati o concessionati gli indici e le prescrizioni di zona vigenti al momento della richiesta del nuovo fabbricato o del ampliamento di quello esistente. L'area derivante da frazionamenti successivi all'adozione delle presenti norme, la cui sottrazione venga ad alterare la superficie fondiaria pertinente di fabbricati esistenti in rapporto ai parametri urbanistici di zona non può essere inclusa in computi di superficie pertinenti a nuovi fabbricati.

3 - La superficie fondiaria di pertinenza urbanistica per poter essere computata come quale, dovrà essere localizzata in posizione contigua alle costruzioni esistenti o da realizzare e non essere frazionata né interrotte da spazi o da aree pubbliche, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista, salvo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 10 del 19.02.79 all'art. 2.

4 - Ai fini del computo della volumetria ammissibile, l'area di pertinenza urbanistica è solo quella relativa a sottozone omogenee contigue.

5 - Solo nelle zone dove è prescritto un indice massimo di fabbricabilità uguale o minore a 0,03 mc./mq le sedi viarie non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

6 - L'applicazione dei rapporti di edificabilità per ciascuna delle zone territoriali omogenee previste dal Programma di Fabbricazione e documentata con atto di vendita e con i certificati catastali.

7 - L'area edificabile è l'area dotata delle opere di urbanizzazione primaria e cioè, ai sensi della Legge 29.09.64 n. 847 e successive modificazioni, di strade, parcheggi, fognature, rete idrica, rete dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, di uso pubblico e verde elementare attrezzato.

8 - La sola destinazione di un terreno per edificazione prevista ed indicata nel Programma di Fabbricazione non conferisce titolo edificabile al terreno che manchi delle predette opere di urbanizzazione primaria.

NOTE:

ART. 34. Du = DESTINAZIONE D'USO

1 - Si intendono per destinazioni d'uso le funzioni ammesse nelle singole zone in cui è diviso il territorio Comunale.

NOTE:

ART. 35. Te = TIPO EDILIZIO

1 - Per tipo edilizio si intende lo schema del fabbricato, col numero dei piani, i punti scala, le fondamentali destinazioni di uso ai vari piani.

NOTE:

ART. 36. PP = PARCHEGGI PUBBLICI

1 - Nelle zone di saturazione per i nuovi edifici ammessi dal Programma di Fabbricazione si dovranno prevedere ed eseguire, anche se non specificatamente previsti dal P. di F., a carico del concessionario parcheggi esterni ad uso pubblico corrispondenti almeno a mq. 1 per ogni 20 mc. di volume edificabile.

2 - Se previsti dal P. di F. dovranno essere progettati ed eseguiti come indicato nelle tavole del P. di F.

NOTE:

TITOLO IV

Procedure ed adempimenti preliminari all'esecuzione delle opere

ART. 37. MODELLI AMMINISTRATIVI

1 - L'Amministrazione Comunale, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di Concessione, Autorizzazione e per Denunce di Inizio Attività ed Opere Interne, dei punti fissi di linea e di livello, dei verbali di constatazione, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazione, denuncia di inizio e ultimazione dei lavori e quanti altri ritenuti utili al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento.

2 - Gli utenti sono tenuti ad utilizzare i suddetti stampati.

NOTE:

ART. 38. ISTANZA PER CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Per l'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti art. 13, 14, 15, 16 e 17 gli interessati devono avanzare apposita domanda di Concessione Edilizia all'autorità comunale preposta. La domanda di concessione edilizia è altresì necessaria per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune.

2 - La domanda deve essere indirizzata al Sindaco e dovrà essere redatta esclusivamente su apposito modulo rilasciato dal Comune, completato in ogni sua parte e reso legale con l'apposizione di una marca da bollo dell'importo vigente al momento della presentazione.

3 - La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

4 - Alla domanda deve essere allegata la documentazione di cui all'art.47 del presente regolamento.

5 - Le norme previste dal presente articolo si applicano anche nel caso di richieste di varianti in corso d'opera o di nuove concessioni relative alle parti non ultimate (art. 4, comma 6, L. 10/77) con le seguenti precisazioni:

a) nel caso di Varianti in corso d'opera ai sensi dell'art.39 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata. Il deposito dovrà essere effettuato entro la scadenza dell'atto abilitativo alla realizzazione dei lavori.

b) b) nel caso di nuove concessioni ai sensi dell'art. 4, comma 6, della L. 10/77 dovrà altresì essere presentato un ulteriore elaborato con indicate, con colore, le opere ancora da eseguire.

6 - Tutte le varianti ai progetti approvati dovranno essere evidenziate in opportuni grafici con colori rosso per le aggiunte e giallo per le opere da non eseguire.

7 - Nel caso di un intervento edilizio da "convenzionare ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della Legge 28.01.1977 n. 10, il richiedente deve esprimere tale sua intenzione nella stessa domanda di concessione.

8 - Ad esclusione delle fattispecie di cui all'art.9 della Legge 28.1.1977 n.10, il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo sul costo di costruzione. Il contributo, calcolato dall'Ufficio comunale competente sulla base delle tabelle comunali, o la prima rata di esso contestualmente alla presentazione di una garanzia fideiussoria per il pagamento delle ulteriori rate è corrisposto entro i termini comunicati al richiedente da parte dell'Ufficio Comunale competente.

NOTE:

ART. 39. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

1 - Per l'esecuzione dei lavori di cui agli art. 8 comma4, 9, 11,12,14 nei casi assimilabili alla ristrutturazione edilizia e 15 nei casi previsti, sono sottoposti ad attestazione di conformità.

2 - Sono altresì sottoposti ad attestazione di conformità i seguenti interventi:

- Gli interventi soggetti a concessione edilizia, qualora siano specificamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico, da programma integrato di intervento di cui all'art.29 della Legge Regionale 5 del 16.01.1995 , da piani attuativi per i quali il Consiglio Comunale abbia previsto tale possibilità in fase di approvazione degli stessi;

- Le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

- Le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;

- Le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;

- I mutamenti di destinazione di uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994, n.39;

- Le occupazioni di suolo per esposizioni o depositi di merci e materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

- Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

3 - L'attestazione di conformità viene effettuata attraverso l'atto della Denuncia di Inizio Attività di cui al successivo art.41 fatte salve le ipotesi di cui al comma successivo;

4 - L'esecuzione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono subordinati alla Autorizzazione Edilizia di cui al successivo art.40 ove sussista anche una sola delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d) ed **e) del** comma 5 dell'art. 4 della Legge Regionale n.52 del 14.10.1999.

NOTE:

ART. 40. ISTANZE PER AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - La domanda di Autorizzazione Edilizia deve essere indirizzata al Sindaco e dovrà essere redatta esclusivamente su apposito modulo rilasciato dal Comune di Barberino di Mugello e reso legale con l'apposizione di una marca da bollo dell'importo vigente al momento della presentazione.

2 - La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

3 - Alla domanda deve essere allegata la documentazione di cui all'art.47 del presente regolamento.

4 - Le norme previste dal presente articolo si applicano anche nel caso di richieste di varianti in corso d'opera. Nel caso di Varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 39 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata. Il deposito dovrà essere effettuato entro la scadenza dell'atto abilitativo alla realizzazione.

5 - Tutte le varianti ai progetti approvati dovranno essere evidenziate in opportuni grafici con colori rosso per le aggiunte e giallo per le opere da non eseguire.

6 - Ad esclusione delle fattispecie di cui all'art.9 della Legge 28.1.1977 n.10, il rilascio dell'autorizzazione edilizia comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quando si determini un incremento dei carichi urbanistici ai sensi dell'art.19, comma 1, della legge regionale n.52 del 14.10.1999. L'autorizzazione edilizia comporta comunque la corresponsione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Il contributo, calcolato dall'Ufficio comunale competente sulla base delle tabelle comunali, o la prima rata di esso contestualmente alla presentazione di una garanzia fideiussoria per il pagamento delle ulteriori rate è corrisposto entro i termini comunicati al richiedente da parte dell'Ufficio Comunale competente.

NOTE:

ART. 41. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1 - Il proprietario o chi ne abbia titolo, deve presentare, utilizzando esclusivamente gli stampati predisposti dal Comune di Barberino di Mugello, la denuncia dell'inizio dell'attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un tecnico abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai Regolamenti Edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. Alla relazione suddetta dovranno essere allegati i documenti di cui all'art.47 del presente Regolamento.

2 - Nel caso di varianti in corso d'opera a denuncia di inizio attività già presentata l'interessato 20 giorni prima dell'esecuzione delle varianti deve presentare, nuova denuncia di inizio attività per le opere previste in variante, fatto salvo che per le varianti cui all'art. 39 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata. Il deposito dovrà essere effettuato entro la scadenza dell'atto abilitativo alla realizzazione.

3 - Ai sensi di legge il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art.359 e 481 del codice penale.

4 - Ad esclusione delle fattispecie di cui all'art.9 della Legge 28.1.1977 n.10, la denuncia di inizio attività comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quando si determini un incremento dei carichi urbanistici ai sensi dell'art.19, comma 1, della legge regionale n.52 del 14.10.1999. La Denuncia di inizio attività comporta comunque la corresponsione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Il contributo, calcolato dal progettista abilitato sulla base delle tabelle comunali, o la prima rata di esso contestualmente alla presentazione di una garanzia fideiussoria per il pagamento delle ulteriori rate è corrisposto entro 20 giorni dalla presentazione della denuncia.

5 - Nella denuncia di inizio attività dovrà essere indicato il nominativo del Direttore dei Lavori e relativa accettazione da parte dello stesso.

6 - Tutte le notificazioni al titolare della denuncia di inizio attività ed all'assuntore dei lavori, saranno effettuate al domicilio eletto nella denuncia stessa.

NOTE:

ART. 42. VARIANTE IN CORSO D'OPERA A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - Si ha variante al progetto cui la concessione o autorizzazione edilizia si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

2 - Si prevedono i seguenti tipi di variante:

a) VARIANTI IN CORSO D'OPERA DI CUI ALL'ART. 39 della legge regionale n.52 del 14.10.1999. 15 DELLA LEGGE 47 DEL 28.02.1985.

Le varianti in corso d'opera di cui all'art. 39 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 devono essere conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edili vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non devono comportare modifiche della sagoma, né delle superfici utili e non devono modificare, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime; esse non possono interessare interventi di restauro come definiti all'art. 31 della Legge 05.08.78 n. 457 e non debbono interessare immobili vincolati ai sensi delle Leggi 01.06.39 n. 1089 e 29.06.39 n. 1497 e successive integrazioni e modificazioni.

Dette varianti sono soggette soltanto al deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata da effettuarsi entro la scadenza dell'atto principale abilitativo ai lavori.

Il mancato deposito del progetto dell'opera ai sensi dell'art.39 della legge regionale prima citata, entro la scadenza dell'atto principale abilitativo ai lavori, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al capo V della legge regionale n.52 del 14.10.1999 più volte citata.

Per sagoma viene inteso il contorno dell'edificio rilevabile allo stato contenuto negli atti autorizzativi. La sagoma è rappresentata dal perimetro dell'edificio risultante dalle sezioni, sia orizzontali che verticali, che intersecano l'edificio stesso. Non influiscono sulla sagoma i lucernari, gli abbaini ed i camini nelle dimensioni e caratteristiche ammesse dal presente regolamento. Non si verifica modificazione della sagoma la dove, pur rimanendo invariate le forme di sezione, si verificano discostamenti dal progetto approvato in ragione del 2% sulle misure orizzontali o verticali dei singoli corpi di fabbrica. Non costituiscono inoltre modifica della sagoma le varianti agli impianti ed alle parti interrato degli edifici

b) VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Come sopra definita la quale può importare anche limitate e parziali modifiche alla sagoma, alla superficie utile, al volume della costruzione, tali tuttavia che il progetto originale non risulti sostanzialmente e radicalmente mutato dal successivo.

L'esecuzione dei lavori previsti in variante è subordinata alla richiesta e ottenimento di apposita Concessione o Autorizzazione Edilizia in Variante o trascorsi 20 giorni dall'avvenuta presentazione di Denuncia di Inizio Attività ai sensi della lettera "g" del secondo comma dell'art.4 della Legge 4.12.1993 n.493 per i casi ivi previsti.

Si avrà se del caso un adeguamento degli oneri di urbanizzazione determinabili in termini di volumetria o di superficie coperta quando questi siano maggiori rispetto alle concessioni originarie ed un adeguamento del contributo sul costo di costruzione.

Il termine utile per l'esecuzione dei relativi lavori è quello stabilito nella Concessione o Autorizzazione Edilizia originaria.

c) VARIANTE ESSENZIALE

Si ha variante essenziale nei casi previsti dalla legge e che portano ad un progetto in tutto diverso da quello concesso o autorizzato.

NOTE:

ART. 43. OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA

1 - In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativo atto abilitativo i lavori necessari a eliminare il pericolo, il proprietario dovrà darne, però, immediata comunicazione al Sindaco e

presentare, entro i successivi dieci giorni, la domanda, conforme al presente regolamento, di autorizzazione, concessione o denuncia di inizio attività relativa all'esecuzione di lavori di ripristino e/o ricostruzione.

NOTE:

**ART. 44. LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE O DI
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE**

1 - Le istanze di concessione edilizia di cui al precedente art.38 e di autorizzazione edilizia di cui al precedente art.39, la denuncia di inizio attività di cui al precedente art.40 e di comunicazione per opere interne di cui al precedente art.41 per l'esecuzione delle opere di cui agli art. 9-10-11-12-13-14-15-16-17 deve essere presentate dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed, in genere, da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

NOTE:

ART. 45. PROGETTI DI MASSIMA O VOLUMETRICI

1 - L'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che intende eseguire ed il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di richiedere successivamente la Concessione o l'Autorizzazione edilizia .

2 - Il parere espresso dalla Commissione Edilizia, in tal caso, avrà solamente valore informativo e non sarà, in alcun modo, vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

3 - Tale servizio sarà reso a titolo oneroso come previsto al precedente art.4.

NOTE:

ART. 46. COMPLETEZZA DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - La completezza formale delle domande di Concessione o di Autorizzazione è verificata sulla base della sussistenza di tutti gli elementi di cui agli art.38 e 39 nonché alla sussistenza di tutti gli elaborati nonché dei pareri di Enti diversi dal Comune di Barberino Mugello da acquisire preventivamente di cui all'art.47 del presente Regolamento.

2 - La completezza formale è verificata dal Responsabile del Procedimento entro i 15 giorni successivi alla presentazione dell'istanza. Qualora l'istanza non risulti formalmente completa, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato mediante raccomandata con avviso di ricevimento, invitandolo a presentare le integrazioni entro il termine di 30 giorni ovvero a ritirare i relativi atti. I termini per i procedimenti previsti dagli art. 7, 8 e 9 della legge regionale n.52 del 14.10.1999, decorrono dalla data di presentazione delle richieste risultate complete formalmente ovvero dalla data di presentazione delle integrazioni.

3 - Nell'ipotesi che la mancata completezza formale della richiesta dipenda dalla mancata presentazione dei N.O. o pareri di cui all'art.47, la richiesta potrà essere istruita da parte del responsabile del procedimento, anche se i tempi per i procedimenti di cui al comma precedente decorreranno dal momento dell'avvenuta integrazione di detti pareri o N.O.

4 - Nell'ipotesi che il responsabile del procedimento non effettui la verifica di completezza formale entro i 15 giorni dalla presentazione o comunque non dia comunicazione al richiedente, l'istanza si intende completa.

5 - Resta comunque fermo l'obbligo da parte del richiedente di acquisire prima dell'inizio dei lavori di tutti i N.O. o pareri o autorizzazioni diverse da quelle obbligatorie per la completezza formale dell'istanza ma necessari a norma di legge per l'esecuzione dei lavori stessi

NOTE:

ART. 47. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Ai fini della completezza formale delle istanze di cui all'art.46 del presente Regolamento edilizio occorre che le richieste siano formulate in modo completo utilizzando esclusivamente i modelli predisposti

dall'Amministrazione Comunale e che alle stesse sia allegata la documentazione minima prevista dalla tabella che segue per gli interventi ivi previsti:

interventi	nuova costruzione o ampliamento	demolizioni in via definitiva	Ristrutturazione urbanistica	Ristrutturazione categoria D1	Ristrutturazione cat D2 e D3	Restauro e Ris- Conservativo	Manutenzione straordinaria	Interventi di urbanizzazione	Pertinenze	Movimenti di terra	Pozzi
Documenti											
1) Planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
2) Pianta area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200	◆	◆	◆		◆	◆		◆	◆	◆	
3) La pianta di ciascun piano dell'edificio in scala non inferiore a 1:100	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆		
4) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale in scala non inferiore a 1:100	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	
5) I prospetti di tutte le facciate in scala 1:100 o 1:50	◆		◆		◆	◆	◆		◆		
6) Dettagli in scala 1:50 o 1:20	◆		◆		◆	◆	◆				
7) Schemi approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue	◆		◆	◆	◆	◆			◆		
8) Particolari costruttivi in scala non inferiore a 1:50	◆		◆		◆	◆		◆	◆		
9) Relazione tecnico descrittiva dell'intervento	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆	◆	◆	
10) Repertorio fotografico	◆	◆	◆		◆	◆		◆	◆	◆	
11) Calcoli urbanistici e tabelle di confronto	◆		◆								
12) Estratto dello Strumento Urbanistico generale con riportato l'edificio o le opere	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
13) Estratto di mappa catastale	◆	◆	◆	◆	◆	◆		◆	◆	◆	◆
14) Relazione geologica e geotecnica (vedi note)	◆		◆					◆		◆	◆
15) Progetto dei lavori ed opere per la salvaguardia del sistema di scorrimento delle acque superficiali	◆	◆	◆					◆		◆	
16) Particolari sia in pianta che in alzata dimostrativi del rispetto delle norme vigenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche	◆		◆	◆	◆			◆	◆		
17) Documentazione necessaria per il calcolo del contributo di cui all'art.3 Legge 10 del 28.1.1997 (Restauro ** vedi nota)	◆		◆	◆	◆	◆					
18) Stato sovrapposto		◆	◆	◆	◆	◆		◆		◆	
19) Progetto piazzole per contenitori raccolta nettezza differenziata								◆			
20) Schema di segnaletica stradale sia orizzontale che verticale			◆					◆			
21) Schema impianto acquedotto e fognatura								◆			
22) Progetto pubblica illuminazione								◆			
23) Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione								◆			
24) Perizia dei lavori								◆			
25) Relazione storica con evidenziazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio						◆					
26) Documentazione attestante la disponibilità dell'immobile	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
27) Verifica D.C.R.T. n.230 del 1994	◆		◆					◆	◆	◆	

** - voce n.17 per interventi di restauro : solo nel caso di modifica di destinazione di uso o aumento unità immobiliari.

2 - La documentazione indicata in tabella dovrà risultare comprensiva di:

- 1) indicazione dell'area di proprietà, dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente e/o adottato. La planimetria dovrà essere allargata ad almeno ml.100 dall'area di intervento.
- 2) L'orientamento - i nomi dei proprietari e delle strade confinanti - gli allineamenti stradali esistenti e previsti - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto - la larghezza delle strade prospicienti l'area di intervento ed i relativi marciapiedi se esistono - l'indicazione delle ragioni di confinanza, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive o passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto già esistente – il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ristrutturare con l'indicazione della distanza di ciascun lato da edifici e dai confini più prossimi – l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio – le quote altimetriche e planimetriche del terreno con riferimento ad un caposaldo esistente (tombino, muro, marciapiede ecc.).
- 3) Le cifre numeriche riferite ad ogni lato del fabbricato nonché ad ogni locale comprensivo delle diagonali interne – la destinazione e la superficie utile di ogni ambiente nonché le quote relative a ciascuna porta o finestra – l'indicazione dei camini, delle canne fumarie e degli scarichi – lo spessore delle murature sia interne che esterne – tabella di confronto superfici di pavimento e superfici finestrate.
- 4) Le quote in cifre numeriche di ogni piano e del terreno nello stato attuale e di progetto – scavi e riporti indicati con velatura rispettivamente gialla e rossa - lo spessore dei solai e la quota di tutti i piani di calpestio e dei piani di imposta delle coperture – le sezioni dovranno essere allargate all'intera area d'intervento con l'indicazione della sezione della viabilità esistente e di progetto – l'altezza massima dell'edificio – l'altezza dei muri di cinta e delle recinzioni – i distacchi da eventuali linee aeree del telefono e dell'energia elettrica (ENEL) .
- Tutti i riferimenti per fare conoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti – l'indicazione di tutti i materiali previsti per la realizzazione dell'opera.
- 5) Principali elementi architettonici e decorativi – indicazione dei colori previsti per le facciate.
- 7) Indicazione del punto di immissione nella fognatura comunale dove esistente o il recettore finale. Calcoli con la quantificazione volumetrica delle fosse biologiche.
- 9) Descrizione particolareggiata dell'intervento con valutazioni sul rispetto delle norme di cui al successivo Titolo IX.
- 10) Sono escluse foto tipo polaroid – le foto dovranno essere allargate all'area circostante l'intervento.
- 11) Tabella di calcolo delle volumetrie e delle superfici coperte di progetto e confronto con i dati relativi agli indici urbanistici previsti dal P.diF.– tabella di calcolo delle superfici utili e delle superfici accessorie sulla base del D.M. 10.5.1977 -
- 14) con indicazione se la zona sia stata o meno interessata da vecchie coltivazioni minerarie e con riferimento alle cartografie geologico-tecniche ed alle classi di pericolosità e fattibilità eventualmente redatte a supporto dello Strumento Urbanistico generale o attuativo. La relazione occorre anche per garages interrati e per impianti smaltimento acque a dispersione e per la realizzazione di pozzi. Per i pozzi occorre che la relazione sia integrata con relazione idrogeologica preliminare contenente assetto idrogeologico con particolare riferimento alla natura, profondità e caratteristiche dell'acquifero che sarà interessato dalla captazione, con notizie sulla capacità di ricarica dello stesso .
- 17) volume da realizzare o da ristrutturare, sup. utili ed accessorie prima e dopo l'intervento. Perizia dei lavori che dovrà essere redatta in forma giurata per importi dei lavori superiori a L. 2.000.000, con esclusione di quelli indicati nella tabella dell'art10 del presente regolamento, nei casi in cui l'intervento non sia apprezzabile in termini di superfici utili e/o accessorie.
- 18) Con indicati in velatura gialla le demolizioni e velatura rossa le costruzioni.
- 23) Sulla base del disciplinare disponibile presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Barberino Mugello.
- 24) Relativamente alla seconda fase delle opere di urbanizzazione, quando la realizzazione degli edifici è subordinata alla effettiva realizzazione di una prima fase delle stesse.
- **Nel caso di interventi di ristrutturazione cat: D1 e D2 e di manutenzione straordinaria che riguardino solo porzioni di immobili, la documentazione di cui ai punti n.3, 4 e 18 potrà essere limitata alla unità immobiliare sulla quale sono previsti gli interventi. Nel caso che non si prevedano interventi sulle facciate la documentazione di cui al punto n.5 potrà essere sostituita da una adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'immobile.**

3 - Alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia devono essere obbligatoriamente allegati ove ne ricorrano le condizioni:

- Parere Amministrazione Provinciale di Firenze sul vincolo idrogeologico o deposito denuncia sostitutiva;
- Parere dell'Ente proprietario della strada, se diverso dal Comune;
- N.O. Soprintendenza per immobili vincolati;
- Parere **del soggetto gestore del CONSIAG per interventi che interessino il sistema fognario del Comune;**

- Attestazione di richiesta di N.O. al Comando dei Vigili del Fuoco per attività sottoposte dalle norme vigenti a prevenzione incendi;
- Parere della A.S.L. competente o in alternativa n.2 copie ulteriori del progetto e rapporto informativo redatto su stampati predisposti dalla regione nei casi di attività produttive o di opere di urbanizzazione;
- Ulteriori n.2 3 copie del progetto e di idonea documentazione fotografica per interventi subordinati all'ottenimento della autorizzazione art.7 legge 1497/39 in aree soggette a vincolo paesaggistico.

NOTE:

ART. 48. PROCEDURA PER L'ESAME ED IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE

1 - Le procedura per l'esame ed il rilascio della Concessione Edilizia è quella prevista dall'art.7 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 con le precisazioni di cui all'art.47 del presente Regolamento.

2 - Dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo ne viene data avviso, a cura del responsabile del procedimento, all'interessato indicando l'importo e le modalità di corresponsione del contributo di cui all'art.3 della Legge 28.1.1977 n.10.

3 - Gli effetti giuridici della concessione stessa, ai fini dell'inizio dei lavori, decorrono dal momento del rilascio della stessa .

4 - Tutte le notificazioni al titolare della concessione ed all'assuntore dei lavori, saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di concessione.

NOTE:

ART. 49. CONCESSIONE EDILIZIA - CARATTERISTICHE E RILASCIO VOLTURE

1 - Il documento con il quale l'autorità competente rilascia la concessione all'esecuzione delle opere edilizie, redatto dal responsabile del procedimento, deve contenere:

- - le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione e del progettista;
- - la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima (una copia di questi elaborati, col visto dell'autorità competente, deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione in cantiere per i controlli Comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso l'Ufficio comunale competente);
- - l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
- - gli estremi dell'istruttoria dell'Ufficio Lavori Pubblici;
- - gli estremi dell'eventuale parere della Commissione Edilizia;
- - estremi del parere della A.S.L., degli altri Uffici Comunali, del CONSIAG;
- - gli estremi della trasmissione del progetto ai VV.FF. per attività soggette alla prevenzione incendi;
- - gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale o derivanti dall'applicazione dei vincoli;
- - gli estremi di deposito dei progetti degli impianti ai sensi della Legge n.46 del 1990;
- - la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di rilascio) salvo diverse scadenze e proroghe secondo quanto previsto dal comma 4 e 5 dell'art. 4 della Legge 10/77;
- - l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77;
- - l'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77 oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale ed il riferimento agli atti relativi di competenza dell'amministrazione;
- - la descrizione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- - le condizioni generali e speciali alle quali deve essere subordinata l'esecuzione degli interventi previsti;

- - le garanzie finanziarie prestate per la regolare esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione, per il ripristino di spazi pubblici e di garanzia del pagamento di quanto dovuto in forma rateizzata del contributo di cui all'art.3 della legge n.10 del 28.01.1997.
- 2** - Dell'avvenuto rilascio della concessione ne viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni.
- 3** - Avverso i dinieghi o le Concessioni Edilizie è ammesso, entro 60 giorni dalla data di notifica del diniego o dalla data di rilascio della Concessione o comunque dal momento in cui l'interessato ne è venuto a conoscenza, ricorso al TAR o, in alternativa, entro 90 giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.
- 4** - L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo, la Concessione Edilizia, solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio.
- 5** - All'intestatario della Concessione Edilizia è fatto obbligo di comunicare all'Ufficio Edilizia privata e Ufficio Ragioneria del Comune la data di inizio dei lavori.
- 6** - In caso di trasferimento della proprietà, sia prima che dopo l'inizio dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della Concessione nei termini previsti dalla Concessione.
- 7** - Alla domanda diretta al Sindaco in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento.

NOTE:

ART. 50. PROCEDURE PER L'ESAME ED IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

- 1** - Le procedure per l'esame ed il rilascio della Concessione Edilizia è quella prevista dall'art.8 della legge regionale n.52 del 14.10.1999 con le precisazioni di cui all'art.47 del presente Regolamento.
- 2** - Gli effetti giuridici dell'autorizzazione edilizia, ai fini dell'inizio dei lavori, decorrono dal momento del rilascio della stessa.
- 3** - Tutte le notifiche ed avvisi al richiedente della Autorizzazione ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione stessa.

NOTE:

ART. 51. AUTORIZZAZIONE - CARATTERISTICHE E RILASCIO. VOLTURE.

- 1** - Il documento con il quale l'autorità competente rilascia la autorizzazione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:
 - - le generalità ed il codice fiscale del titolare della Autorizzazione e del progettista;
 - - la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima. Una copia di questi elaborati col visto dell'autorità competente al rilascio deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione in cantiere per i controlli Comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso l'Ufficio comunale competente;
 - - l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
 - - gli estremi dell'istruttoria dell'Ufficio Lavori Pubblici;
 - - gli estremi dell'eventuale parere A.S.L., del soggetto gestore il servizio di pubblica fognatura;
 - - gli estremi dell'eventuale parere della Commissione Edilizia;
 - - gli estremi della trasmissione del progetto ai VV.FF. per attività soggette alla prevenzione incendi;
 - - gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale o derivanti dall'applicazione di vincoli;
 - - la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della autorizzazione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di rilascio);
 - - la descrizione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - le condizioni generali e speciali alle quali deve essere subordinata l'esecuzione degli interventi previsti;
 - - gli estremi della proposta di definizione del provvedimento da parte del responsabile del procedimento.

2 - Dell'avvenuto rilascio della autorizzazione ne viene dato notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni.

3 - L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo, la Autorizzazione Edilizia, solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio.

4 - All'intestatario della Autorizzazione Edilizia è fatto obbligo di comunicare all'Ufficio Edilizia privata del Comune la data di inizio dei lavori.

5 - In caso di trasferimento della proprietà, sia prima che dopo l'inizio dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della Autorizzazione nei termini previsti dalla stessa.

6 - Alla domanda diretta al Sindaco in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento.

NOTE:

ART. 52. VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E

DELL'AUTORIZZAZIONE

1 - Il mancato rispetto dei termini per l'inizio dei lavori comporta l'automatica decadenza della Concessione o della Autorizzazione edilizia.

2 - La proroga per l'ultimazione dei lavori può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano riconosciuti con atto dell'autorità competente al rilascio delle concessioni e su proposta istruita dal responsabile del procedimento.

3 - Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idrogeologiche in cui si operi nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

4 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima dovrà concernere la parte non ultimata.

5 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione o della autorizzazione edilizia, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già stati iniziati: in queste condizioni il termine di tre anni per il completamento delle opere non è derogabile.

NOTE:

ART. 53. PIANI DI ATTUAZIONE E INTERVENTI DIRETTI CON PIANO DI URBANIZZAZIONE

1 - I piani di attuazione di cui all'art.31 della Legge Regionale n.5/95 vengono approvati secondo le disposizioni dell'art. 56 del presente regolamento.

2 - In sede di rilascio delle singole successive concessioni l'Amministrazione Comunale può autorizzare limitate modifiche alle proposte del piano approvato purché non riguardino la destinazione d'uso, la tipologia e gli standards urbanistici degli edifici, e non modifichino il rapporto tra aree edificabili e aree ad uso pubblico.

NOTE:

ART. 54. ISTANZE PER PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA O PIANO DI URBANIZZAZIONE

1 - Gli aventi titolo devono presentare domanda, in carta da bollo, di autorizzazione al piano attuativo o piano di urbanizzazione.

2 - Nell'ipotesi di più proprietà la domanda deve essere sottoscritta da parte di tutte le proprietà interessate dall'intervento.

3 - Alla domanda, e pena la inaccettabilità della medesima, deve essere allegata, in n. 4 copie, la seguente documentazione controfirmata dal progettista e dai richiedenti:

- a) stralcio del programma di fabbricazione, relativo alla zona interessata dagli interventi ed a quelle circostanti, con un'allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare;
- b) un rilievo topografico quotato dell'area con l'indicazione dei capisaldi di riferimento in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione del confine dell'area interessata, ma estesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà contermini, con curve di livello ad equidistanza non inferiori a m. 1,00 e contenente:
 - l'orientamento e i nomi dei proprietari confinanti con l'area in oggetto;
 - le strade comunali, provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione, con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e la individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
 - l'indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) eventualmente previste dal Programma di Fabbricazione o da prevedere secondo le norme di zona del medesimo;
 - la suddivisione in lotti, dettagliatamente quotata;
 - l'indicazione delle fasce inedificabili di rispetto per individuare la distanza minima dei fabbricati dai confini del lotto;
 - sezioni trasversali in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione dei movimenti di terra previsti, scavi in giallo e riporti in rosso, eseguiti in numero di 2 per ogni lotto edificabile;
 - il tipo e la posizione esatta delle essenze di alto fusto presenti nella zona ed il loro utilizzo;
- c) una tabella contenente:
 - la superficie totale dell'area da lottizzare e la superficie di ciascun lotto;
 - l'area destinata alla viabilità e ai parcheggi;
 - l'area destinata agli spazi pubblici;
 - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza dai confini e tra i fabbricati e il tipo edilizio previsto per ciascun lotto;
 - i dati complessivi per tutti i lotti;
- d) lo schema di convenzione eseguito secondo quanto previsto all'art.57 del presente Regolamento;
- e) gli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- f) una relazione tecnico-descrittiva delle opere da eseguire della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc.;
- g) la documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale o contratto di acquisto regolarmente registrato);
- h) fotografie della zona ed eventuali vedute assonometrie o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
- i) autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto di strade di lottizzazione alle strade statali o provinciali;
- l) relazione geologica e indagine geotecnica eseguita secondo le prescrizioni del DPR 21.01.81 e della circolare LL.PP. 03.06.81 n. 21597 e successive modificazioni ed integrazioni.

4 - Alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione del progettista attestante la natura dei vincoli esistenti sull'area nonché una dichiarazione dello stesso che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per quanto attiene agli impianti SIP ed ENEL sono tutte quelle richieste dagli stessi Enti in fase di preliminare esame della sistemazione urbanistica con particolare riferimento alla necessità o meno di cabine di trasformazione.

5 - Dovrà altresì essere allegata una dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che le opere di urbanizzazione rispettano le norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e che la progettazione dell'intera area non precluderà in alcun caso l'applicazione in fase di progettazione degli edifici delle norme di cui alla Legge n. 13 del 09.01.89 e successive modificazioni ed integrazioni.

6 - E' data facoltà ai proprietari di aree per le quali sono previsti interventi a mezzo di piano di attuazione o piano di urbanizzazione, di richiedere alla Amministrazione Comunale un parere preventivo sulla sistemazione urbanistica delle aree. In questo caso gli aventi titolo (art. 44) dovranno presentare una domanda in carta semplice con allegato un grafico planovolumetrico, una relazione tecnico-descrittiva e quanto altro riterranno opportuno per meglio illustrare la proposta.

7 - La domanda dovrà essere sottoscritta dai proprietari o aventi titolo di tutta l'area interessata.

8 - Il parere preventivo rimesso dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Urbanistica, nonché altri organi interni o esterni che riterrà opportuno, non vincolerà in alcun modo la stessa in occasione dell'esame del progetto definitivo.

NOTE:

ART. 55. ISTANZA PER PIANO DI RECUPERO

1 - Gli aventi titolo devono presentare domanda in carta da bollo di autorizzazione all'esecuzione del Piano di Recupero. Nell'ipotesi di più proprietà la domanda deve essere sottoscritta da parte di tutte le proprietà interessate dall'intervento.

2 - Alla domanda, e pena la inaccettabilità della medesima, deve essere allegata in n. 6 copie la seguente documentazione controfirmata dal progettista e dai richiedenti:

- a) stralcio del programma di fabbricazione relativo alla zona da recuperare con allegata tabella riportante le norme di attuazione e di vincoli relativi alla zona da recuperare;
- b) una planimetria dell'area oggetto di recupero in scala non inferiore a 1:200 contenente le planimetrie dei piani terra degli immobili oggetto di recupero, le planimetrie dei piani superiori e le planimetrie dei tetti;
- c) una planimetria di progetto eseguita al piano terra, ai piani superiori e ai piani tetti contenente:
 - gli assetti di massima degli edifici;
 - gli eventuali edifici o spazi riservati ad opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico;
 - gli edifici o le parti di essi eventualmente destinati alla demolizione e ricostruzione;
- d) lo schema di convenzione eseguito secondo la convenzione tipo di cui all'art. 57;
- e) gli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- f) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire contenente le prescrizioni relative alle unità minime di intervento, ai tipi edilizi e alle eventuali tecnologie, alle modalità, ai tempi di attuazione, alle finalità degli interventi, alla specifica degli interventi alla cui attuazione siano tenuti i proprietari e quelli ai quali deve provvedere il Comune, alle modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempienza dei privati tenuti all'attuazione degli interventi;
- g) la documentazione attestante la proprietà (planimetria catastale di ogni unità immobiliare urbana e relativo certificato catastale);
- h) fotografie della zona ed eventuali assonometrie o plastici esemplificativi;
- i) rilievi in scala non inferiore a 1:200 o 1:500 dei prospetti stradali, degli edifici oggetto di recupero;
- l) disegno di progetto dei prospetti di cui al punto h);
- m) relazione geologica e geotecnica redatta secondo la normativa vigente al momento della richiesta;
- n) relazione storica con evidenziati gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici.

3 - Alla domanda deve essere allegata una dichiarazione del progettista attestante la natura dei vincoli esistenti sugli edifici e sulle aree interessate dall'intervento, nonché una dichiarazione dello stesso che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto per quanto attiene agli impianti SIP ed ENEL sono tutte quelle richieste dagli stessi Enti in fase preliminare di esame del progetto con particolare riferimento alla necessità o meno di cabine di trasformazione.

4 - Dovrà altresì essere allegata una dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che le opere di urbanizzazione e l'intera progettazione rispettano le norme di cui alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

5 - E' data facoltà ai proprietari di aree per le quali sono previsti interventi a mezzo di piano di recupero di richiedere alla Amministrazione Comunale un parere preventivo sulla sistemazione delle stesse. In questo caso gli aventi titolo (art. 44) dovranno presentare una domanda in carta semplice con allegato un grafico planovolumetrico, una relazione tecnico-descrittiva e quanto altro riterranno opportuno per meglio illustrare la proposta.

6 - La domanda dovrà essere sottoscritta dai proprietari o aventi titolo di tutti i fabbricati e di tutte le aree interessate.

7 - Il parere preventivo rimesso dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Urbanistica nonché altri organi interni o esterni che riterrà opportuno, non vincolerà in alcun modo la stessa in occasione dell'esame del progetto definitivo.

NOTE:

ART. 56. PROCEDURE PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DI PIANO DI ATTUAZIONE O DI PIANO DI RECUPERO

1 - Ricevuta una richiesta di realizzazione di un Piano Urbanistico attuativo, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria al fine di verificare:

- la completezza degli elaborati rispetto a quelli richiesti dal Regolamento Edilizio;
- la presenza di vincoli sull'area;
- la conformità del progetto di Piano Attuativo alle norme del presente Regolamento, delle norme Tecniche di Attuazione e del Programma di fabbricazione allegati al regolamento Edilizio;
- la conformità della bozza di convenzione.

2 - Contemporaneamente il responsabile del procedimento richiede il parere dell'Ufficio Tecnico settore Lavori Pubblici di cui all'art.63 del presente regolamento.

3 - Successivamente la richiesta è sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica per un parere sulla sistemazione dell'area e del rapporto con il contesto urbano esistente.

4 - Ultimata questa prima fase istruttoria e richiesti ed ottenuti gli eventuali elementi integrativi il responsabile del procedimento dispone la trasmissione di copia della richiesta e degli allegati ai consigli di frazione ove esistenti ed all'A.S.L. per i pareri di competenza.

5 - Ricevuti i pareri della A.S.L. e di tutti gli organi esterni al Comune preposti alla tutela dei vari vincoli (idrogeologico, idraulico, innesti stradali, ecc.) nonché la valutazione degli effetti ambientali da parte della Commissione Edilizia Integrata in caso di vincolo paesistico la pratica viene rimessa alla Commissione Edilizia la quale dovrà verificare la conformità o meno delle opere e dei progetti rispetto al presente regolamento, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio Comunale nonché a tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

6 - Successivamente, appena ricevuti i pareri dei consigli di frazione o comunque scaduti i termini per la loro espressione, la richiesta viene trasmessa al Consiglio Comunale per l'esame e l'eventuale adozione con la procedura prevista dalla Legge Regionale n.5 del 16.1.1995.

7 - Intervenuta la definitiva approvazione degli organi competenti, il Funzionario incaricato stipula la convenzione con i richiedenti e dal momento che questa sia legalmente trascritta si intende sancita l'autorizzazione a lottizzare.

NOTE:

ART. 57. CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE PER PIANI URBANISTICI DI ATTUAZIONE E PIANI DI RECUPERO

1 - L'efficacia di un piano urbanistico di attuazione o di un piano di recupero è subordinata alla stipulazione fra il Comune ed i proprietari interessati, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente con la quale sia previsto:

- a) la cessione gratuita al momento della stipula della convenzione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria in favore del Comune di Barberino Mugello con il mantenimento da parte dei proponenti dell'uso del suolo al fine di realizzarvi le opere di urbanizzazione previste, salvo quanto contenuto nell'art.62;
- b) l'impegno da parte dei richiedenti per la manutenzione straordinaria ed ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria fino al momento della loro ultimazione e presa in consegna da parte del Comune;
- c) la cessione gratuita al momento della stipula della convenzione delle aree per urbanizzazione primaria e/o secondaria ricomprese dallo strumento urbanistico generale nella perimetrazione della zona interessata ma esterna alla superficie territoriale edificabile salvo quanto contenuto nell'art.62;

- d) l'impossibilità di richiedere le Concessioni Edilizie relative ai fabbricati previsti nella lottizzazione prima dell'avvenuta esecuzione della Prima fase delle opere di urbanizzazione e del relativo certificato di regolare esecuzione rilasciato dall'Ufficio Tecnico - settore Lavori Pubblici - su richiesta degli interessati;
 - e) l'impegno di prestare polizza fideiussoria, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 2 volte il costo presunto delle opere di urbanizzazione previste in seconda fase e poste a carico dei richiedenti;
 - f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilate d'ufficio;
 - g) l'impegno da parte dei richiedenti, in luogo della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria quando queste non siano previste dall'intervento, della esecuzione di altre opere di urbanizzazione secondaria indicate dal Comune su aree dallo stesso messe a disposizione dei proponenti il piano attuativo o del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 41, in questo ultimo caso la contribuzione degli oneri dovrà avvenire in fase di rilascio delle Concessioni Edilizie relative ai fabbricati con le modalità previste dalle norme vigenti. Nel caso che gli oneri da corrispondere assumino ad un valore superiore rispetto alle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare direttamente, nella convenzione sarà stabilita la quota finanziaria da scomputare per ogni singolo lotto da calcolarsi in modo percentuale rispetto alla volumetria prevista;
 - h) l'impegno dei richiedenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria in base a due successive fasi da concludersi comunque entro il termine massimo di 10 anni dalla stipula della convenzione. In particolare le fasi dovranno riguardare le seguenti opere:
 - **PRIMA FASE**
 - rete di fognatura;
 - opere stradali: tutte ad eccezione dello strato di usura della carreggiata e dei marciapiedi stradali;
 - impianto di illuminazione pubblica: palificazioni, canalizzazioni e relative cabine di trasformazione occorrenti;
 - movimenti di terra e piantumazione delle essenze ad alto fusto previste nelle aree destinate a verde attrezzato;
 - impianto di approvvigionamento e distribuzione di energia elettrica privata e di servizio telefonico ed eventuali cabine di trasformazione;
 - parcheggi pubblici, con esclusione del tappetino di usura;
 - segnaletica stradale provvisoria concordata con l'Ufficio Vigili Urbani del Comune.
 - **SECONDA FASE**
 - opere stradali: strato di usura (tappetino) della carreggiata e dei marciapiedi;
 - impianto illuminazione pubblica: apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;
 - impianto di distribuzione dell'energia elettrica e rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;
 - sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, siepi, ecc.;
 - segnaletica stradale definitiva concordata preventivamente con l'Ufficio Vigili Urbani del Comune;
 - l) che la restituzione delle garanzie prestate per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire soltanto ad avvenuta certificazione di regolare esecuzione relativa alla seconda fase delle opere di urbanizzazione redatta dall'Ufficio Tecnico - settore Lavori Pubblici - su richiesta degli interessati.
- 2 - L'Amministrazione Comunale con apposito atto potrà approvare lo schema tipo di convenzione secondo quanto previsto dal presente articolo.
- 3 - Gli impegni di cui al punto a) del primo comma potranno essere sostituiti secondo quanto previsto dall'art.62 del presente regolamento.

NOTE:

ART. 58. DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE

1 - L'Amministrazione Comunale, con apposite deliberazioni, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti Comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) presentazione, esame e rilascio di Concessioni e/o Autorizzazioni;
- b) presentazione, esame ed autorizzazione per piani urbanistici attuativi;
- c) redazione di verbali;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) occupazioni del suolo pubblico e garanzie del ripristino e del mantenimento dello stesso;

- g) modelli amministrativi;
- h) copie conformi di documentazioni depositate presso gli Uffici;
- i) pareri preliminari di cui all'art.45.

NOTE:

ART. 59. MANUFATTI EDILIZI SU SUOLO PUBBLICO E MANUFATTI STAGIONALI

1 - La realizzazione di manufatti edilizi (quali verande, chioschi, e simili) su suolo pubblico è sottoposta a Concessione Edilizia o Autorizzazione temporanea.

2 - Le autorizzazioni sono di norma temporanee ove la funzione cui sono chiamate ad assolvere abbia carattere intrinsecamente stagionale ovvero tale da esaurirsi in un predeterminabile periodo di tempo.

3 - La richiesta di Concessione o di Autorizzazione temporanea deve essere corredata da elaborati grafici idonei per natura, numero e scala a rappresentare con esattezza le caratteristiche del manufatto da realizzare nonché a valutare l'inserimento nel contesto comprensivi di repertorio fotografico allargato all'ambiente circostante l'area di intervento.

4 - Il richiedente dovrà allegare alla domanda la concessione all'occupazione del suolo pubblico.

5 - Le Concessioni e le autorizzazioni temporanee relative ai manufatti edilizi di cui al presente articolo sono soggette al parere preventivo della Commissione Edilizia, nonché ad ogni altro parere, nullaosta, autorizzazione richiesto dalle vigenti disposizioni normative in relazione alla natura del manufatto edilizio interessato e/o del contesto in cui verrebbe ad inserirsi.

6 - Le concessioni edilizie relative a questo articolo sono di norma soggette al pagamento del contributo di cui all'art.3 della Legge 28.1.1977 n.10, mentre le autorizzazioni temporanee sono rilasciate a titolo gratuito.

7 - Il mancato rispetto di quanto previsto nell'atto di concessione o di autorizzazione temporanea e comunque la mancata rimozione del manufatto alla scadenza stabilita comporta la revoca della concessione di suolo pubblico.

8 - La concessione di suolo pubblico può essere revocata dal Comune per intervenute esigenze di carattere pubblico.

9 - Manufatti amovibili o precari o comunque finalizzati ad assolvere funzioni temporanee da esaurirsi in un predeterminabile periodo di tempo, possono essere oggetto di autorizzazione temporanea anche se tali manufatti sono da ubicarsi su suolo privato quando risultino necessari per esigenze di interesse pubblico, fatte salve le altre previsioni contenute nello strumento urbanistico, nelle norme tecniche di attuazione e nel presente regolamento. In questo caso i manufatti edilizi non costituiscono volume permanente né in relazione alle prescrizioni urbanistiche afferenti gli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria né in relazione al computo delle volumetrie esistenti.

10 - Su suolo privato e ad esclusivo servizio e pertinenza di attività commerciali, ricettive e ristorative potranno essere installati manufatti prefabbricati con copertura, in materiale quale legno, alluminio o metallo per il periodo primaverile-estivo o per il periodo autunnale-invernale. L'installazione di detti manufatti è subordinata a comunicazione al Comune da parte dell'interessato da effettuarsi almeno 5 giorni prima dell'inizio dei lavori, nella quale sia contenuto esplicito impegno di rimozione degli stessi entro e non oltre il 21.10 dell'anno di installazione per il periodo primaverile-estivo ed entro e non oltre il 21.6 dell'anno successivo a quello di installazione per il periodo autunnale-invernale. I manufatti dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei luoghi.

11 - Il mancato smontaggio di detti manufatti entro le date di cui al comma precedente comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal l'art.7 e 20 della legge 47/85.

12 - Sono inoltre fatti salvi i casi di manufatti precari ammessi dalla Legge regionale n.64 del 14.04.1995 e successive modificazioni limitatamente alle zone omogenee E (agricole).

NOTE:

ART. 60. APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE

1 - Le attività di ricerca e coltivazione di cave nel territorio comunale sono disciplinate, oltre che dalle norme del P.dif., dalla legge Regionale 3.11.1998 n.78 e da ogni eventuale successiva modifica o integrazione.

2 - Le domande di esercizio dell'attività estrattiva sono corredate dai documenti di cui alla norma di riferimento.

NOTE:

**ART. 61. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E CONTRIBUTO SUL COSTO
DI COSTRUZIONE**

1 - Gli importi unitari, i metodi di calcolo, le modalità, i tempi di pagamento nonché le relative garanzie per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al contributo sul costo di costruzione saranno stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

NOTE:

**ART. 62. VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI IN ZONE DI SATURAZIONE , AREE SOGGETTE A
PIANO DI RECUPERO E LIMITATI INTERVENTI IN AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.**

1 - Qualora i parcheggi e verde pubblico previsti in esecuzione diretta a seguito di interventi di nuova costruzione o ampliamento per : a) zone di saturazione ;b) di interventi effettuati a mezzo di Piani di Recupero ; c) interventi su aree di espansione di limitate dimensioni poste in situazioni isolate o comunque in aree lontane dai centri abitati;che risultassero di difficili realizzazione oppure la loro realizzazione creerebbe impatti ambientali e paesaggistici notevoli oppure la loro realizzazione non rispondesse a precisi interessi pubblici per la zona in esame, l'Amministrazione Comunale, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà, in alternativa alla realizzazione di detti spazi, richiedere, al titolare della pratica edilizia, il pagamento degli oneri di urbanizzazione per l'importo totale derivante dai calcoli effettuati secondo quanto previsto nel presente Regolamento e nella delibera di applicazione della Legge Regionale n. 41/84 e successive modificazioni.

2 - Per le medesime situazioni di cui sopra e con le stesse procedure l'Amministrazione Comunale, su espressa richiesta dell'interessato, può consentire in alternativa alla cessione delle aree per la realizzazione di parcheggio o verde pubblico, la costituzione su tali aree di diritto di uso pubblico degli spazi di parcheggio e/o verde. In questa ipotesi tutti gli interventi di manutenzione o rifacimento delle opere realizzate resta a carico dei proprietari delle aree.

NOTE

ART. 63. PARERE DELL'UNITA' SANITARIA LOCALE E DEL SETTORE LL.PP.

1 - L'adozione di Piani Urbanistici generali ed attuativi nei casi di cui all'art.32 della Legge Regionale 16.1.1995 n.5 è subordinato al parere preventivo delle strutture competenti territorialmente per i controlli ambientali (ARPAT).

2 - Il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, per attività produttive, è subordinato al parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio con l'eccezione dei seguenti interventi:

- Demolizione di edifici di qualsiasi natura e specie, muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture in genere;
- Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo e muri di sostegno;
- Costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito;
- Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali e aree aperte al pubblico;
- *Apertura al pubblico transito di strade private;*

- Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o a qualsiasi scopo, vengono esposti ed affissi all'esterno degli edifici, muri di cinta, cancelli e recinzioni, o applicati sopra sostegni, anche se entro area privata;
 - Apposizione di tende, persiane ecc. anche se non aggettanti su suolo pubblico o soggetto al pubblico transito;
 - Costruzione, modifica e sostituzione di pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili;
 - Restauro e rifacimento totale dei camini esistenti;
 - Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna della struttura o disposizione dei locali;
 - Collocazione o trasformazione di fontane, lapidi, ed opere decorative in genere anche su suolo privato;
 - Coloriture, intonaci e decorazioni interne;
 - Demolizione e contemporanea ricostruzione di solai, soffitti e tetti che non determinino modifica alcuna nella quota di imposta e di distribuzione interna dei locali;
 - Demolizione e contemporanea ricostruzione di murature interne ed esterne che non determinino alcuna modifica della distribuzione interna e della dimensione dei locali;
 - Spostamento ed ampliamento delle porte interne ed esterne di accesso ai vari locali senza alcuna modifica alle tramezzature esistenti;
 - Spostamento delle finestre all'interno dei singoli locali senza che ne sia alterata la dimensione minima e a condizione che sia garantita una superficie illuminante non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
 - Apertura di nuove finestre in aggiunta di quelle esistenti nei singoli locali;
 - Trasformazione di finestre in porte finestre purché sia garantita la stessa larghezza in modo da raggiungere in ogni caso il minimo di superficie illuminata prevista;
 - Modifica dei parapetti delle terrazze;
 - Installazione di guaine di qualsiasi tipo sotto il manto di copertura dei tetti;
 - Modifica delle pavimentazioni e sistemazioni esterne dei lotti di pertinenza degli edifici esistenti.
 - Realizzazione di scannafosso lungo il perimetro esterno delle murature e gattaiolato sotto il piano di calpestio del piano terra, seminterrato o interrato purché non esista, per il terreno in oggetto, nessun vincolo idrogeologico e sia garantita la larghezza massima di m.1-1,20 di vuoto.
- 3 -** Il parere è richiesto a cura dello Sportello Unico per le Attività ed il richiedente dovrà a tale scopo inoltrare all'Ufficio stesso doppia copia del progetto o ulteriore doppia copia del progetto e Rapporto Informativo redatto su stampati predisposti dalla Regione per i casi di edifici per attività produttive. Il parere può in alternativa essere richiesto direttamente alla A.S.L. da parte dell'interessato, in quest'ultimo caso il richiedente dovrà depositare presso l'Ufficio comunale competente copia del parere ricevuto e dei relativi elaborati vistati dalla A.S.L..
- 4 -** Il parere potrà contenere condizioni e prescrizioni alle quali subordinare l'intervento.

NOTE:

TITOLO V

Procedure ed adempimenti durante l'esecuzione delle opere

ART. 64. REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

- 1 -** Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti.
- 2 -** I suddetti professionisti dovranno risultare abilitati all'esercizio della professione sulla base della legislazione vigente.
- 3 -** E' vietato l'esercizio della professione, entro il territorio Comunale, ai tecnici dipendenti del Comune.
- 4 -** Per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice od armato o in cemento precompresso o in acciaio, il progettista ed il Direttore dei Lavori dovranno avere i requisiti prescritti dalle Leggi del 16.11.1939 n. 1096 e n. 1086 del 05.11.19 e successive modificazioni.
- 5 -** I progetti delle opere di cui al comma precedente dovranno essere eseguiti in osservanza delle Leggi citate.

NOTE:

**ART. 65. RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DELLA LICENZA, DEL PROGETTISTA, DEL
DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE**

1 - L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il titolare della concessione e con il Direttore dei Lavori, di ogni osservanza sia alle norme generali di Legge e di regolamento, sia alle modalità esecutive, eventualmente fissate, nella concessione di costruzione.

2 - L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo la responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e/o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

NOTE:

ART. 66. INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI

1 - Prima dell'inizio dei lavori il titolare della Concessione o Autorizzazione dovrà depositare, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del costruttore con le quali essi accettano l'incarico a loro affidato e comunicano il loro domicilio e dati anagrafici.

2 - Qualora il Direttore dei Lavori od il Costruttore vengano, per qualsiasi ragione, sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata, presso l'Ufficio edilizia privata del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante.

3 - I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti anche in materia di sicurezza.

4 - Qualora, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della Concessione deve disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

5 - Le costruzioni che comportano l'uso di strutture di acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non sono state preventivamente denunciate all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio; copia dei calcoli e del progetto, vistata dall'Ufficio del Genio Civile, sarà tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.

6 - Le opere autorizzate non possono essere iniziate se prima il titolare non abbia acquisito tutti i nullaosta e/o autorizzazioni di competenza di altri Enti e comunque necessarie e previste dalla legislazione vigente al momento.

7 - Il Comune di Barberino di Mugello è classificato zona sismica e pertanto oltre a quanto previsto nei punti precedenti il titolare della concessione o autorizzazione deve depositare il progetto (nel caso le opere rientrino fra quelle disciplinate dalla legislazione antisismica) all'Ufficio Regionale del Genio Civile.

8 - Gli adempimenti di cui sopra devono essere osservati anche nel caso di lavori rientranti nella categoria delle opere interne di cui all'art. 26 della Legge 47/85 e della Denuncia di Inizio Attività.

NOTE:

ART. 67. APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1 - Il titolare della Concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere - ai sensi dell'art. n. 33 della L. 1150/42 - l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Edilizia Privata e firmato dal titolare della Concessione e rappresentante dell'Ufficio Comunale: una copia deve rimanere in cantiere.

2 - La mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della richiesta, da parte dei tecnici Comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se eseguita in conformità del progetto approvato, ma non delle altre inosservanze di progetto.

3 - Per ogni cantiere deve essere esposto, in posizione visibile da spazi pubblici o aperti al pubblico transito, un cartello contenente ben leggibili i seguenti dati:

- - gli estremi dell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori o della comunicazione di inizio lavori per interventi di manutenzione ordinaria;

- - descrizione succinta delle opere da eseguire;
 - - i nominativi e le relative qualifiche professionali del titolare, del Direttore dei lavori, del progettista, del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza nei casi previsti dalla legge.
- 4 - E' fatto obbligo di tenuta in cantiere dell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori (concessione, autorizzazione, D.I.A. o Art.26 L.47/85) nonché degli eventuali verbali di linea, livello e di fognatura.

NOTE:

ART. 68. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E VISITA DI CONTROLLO

- 1 - Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione è tenuto ad effettuare comunicazione al Comune per l'inizio dei lavori (ivi compreso le opere di apertura del cantiere);
- 2 - Il Direttore dei lavori è tenuto ad effettuare comunicazione al Comune dell'ultimazione di tutte le opere autorizzate o depositate come Opere Interne (art.26 L.47/85) o come Denuncia di Inizio Attività (art.2 L.537/93) e rese agibili nonché certificare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto autorizzato o asseverato.
- 3 - Le suddette comunicazioni devono essere sottoscritte anche dal titolare e dal costruttore .
- 4 - Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati del Comune, ai funzionari della A.S.L., agli ispettori del lavoro, ecc., per i controlli di loro competenza.
- 5 - L'Amministrazione Comunale stabilirà con apposita delibera di Consiglio Comunale le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle presenti norme.
- 6 - L'autorità comunale designata esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio Comunale per assicurare la rispondenza alle norme, alle leggi e ai regolamenti, alle prescrizioni del programma di fabbricazione ed alle modalità fissate nella Concessione. Ella si avvale di norma per tale vigilanza dei Vigili Urbani e di ogni altro modo di controllo che ritiene opportuno adottare.
- 7 - L'autorità comunale competente ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:
- a) sia stato contravvenuto alle norme, alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni del programma di fabbricazione;
 - b) non siano state osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella concessione di costruzione e disegni allegati;
 - c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Comune;
 - d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
 - e) la concessione risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno, tipi e disegni non corrispondenti al vero.
- 8 - Nell'ordine di sospensione l'autorità competente potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti ritenuti opportuni e necessari ivi comprese eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.
- 9 - Per i lavori iniziati senza Concessione o Autorizzazione l'interessato potrà richiedere, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85, Concessione o Autorizzazione in Sanatoria.
- 10 - Nel caso il progetto presentato sia riconoscibile di approvazione da parte della Commissione Edilizia con eventuali modifiche e quindi con parziali demolizioni delle opere eventualmente già eseguite, l'autorità comunale competente potrà rilasciare la Concessione o l'Autorizzazione Edilizia in sanatoria secondo quanto previsto dall'art. 13 della Legge 47/85 per le parti ritenute meritevoli di approvazione e con la condizione che vengano demolite e/o modificate le parti indicate nel parere della Commissione Edilizia entro un termine prefissato.
- 11 - La Concessione o Autorizzazione in Sanatoria è rilasciata previo pagamento dell'oblazione dovuta.

NOTE:

**ART. 69. RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO E TUTELA
DELLE BELLEZZE NATURALI**

1 - Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 01.06.39 n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.) il titolare della concessione, il direttore dei lavori l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

2 - Il Sindaco impartirà le disposizioni atte a tutelare le cose rinvenute in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

3 - Il titolare della concessione e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'osservanza di tutte le disposizioni contenute negli atti abilitativi.

NOTE:

**ART. 70. CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE - RECINZIONE E SEGNALAZIONE DEI
CANTIERI**

1 - Chiunque voglia eseguire opere edilizie sia nuove costruzioni ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare, quanto più è possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

2 - Il luogo destinato all'opera dev'essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

3 - Se la recinzione suddetta è realizzata con un assito, questo dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori e dovrà essere solido, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2 discoste una dall'altra non più di 10 cm.

4 - I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti, dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; essi dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

5 - In ogni angolo dovrà essere posta una segnalazione luminosa da mantenersi accesa a cura e spese del proprietario, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale e dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

6 - Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

7 - Quando l'assito può recare disturbo al transito ed alla circolazione sulla pubblica via il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

8 - In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere la osservanza di determinate norme a tutela della incolumità pubblica e della libertà di transito.

9 - Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità o di breve durata, come ad esempio: tinteggiatura dei prospetti, ripulitura dei tetti.

10 - In tali casi, dovranno, tuttavia, collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

11 - Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione all'Ufficio comunale competente presentandone domanda.

12 - Al termine dei lavori devono essere rimesse in ripristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali e quanto altro di uso pubblico sia stato interessato dalla costruzione stessa.

13 - I ponti e le scale di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire la incolumità pubblica e dovranno corrispondere alle norme di leggi e regolamenti vigenti in materia.

14 - Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

15 - I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

16 - All'interno dei cantieri o nelle aree indicate dal progetto dell'opera è ammessa l'installazione di manufatti per uffici, ricovero attrezzi e a servizio delle maestranze per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori.

NOTE:

ART. 71. OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.

1 - Chi intenda eseguire lavori sul suolo o nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del Comune e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

2 - L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dalla Amministrazione Comunale, se necessario ed opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

3 - Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati nonché la costruzione di pesche pubbliche ed impianti di depurazione acque reflue quando queste non possano essere ubicate all'interno degli immobili.

4 - Nell'atto di concessione di suolo o sottosuolo pubblico debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente dopo l'esecuzione delle opere e l'obbligo per il richiedente di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

5 - Le concessioni di occupazione di suolo o sottosuolo possono essere revocate quando lo richiedano motivi di interesse pubblico.

6 - L'esecuzione di lavori ricompresi in atti di autorizzazione o Concessione edilizia, in denuncia di inizio attività o in comunicazione di opere interne non possono essere iniziati se prima non sia stata richiesta ed ottenuta la disponibilità per l'occupazione di suolo o sottosuolo pubblico.

7 - L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

8 - Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

9 - Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione di interventi non manutentori sull'edificio o sulle parti in questione.

NOTE:

**TITOLO VI
Abitabilità ed agibilità****ART. 72. OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ**

1 - Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza autorizzazione o attestazione di abitabilità o agibilità;

2 - Detta autorizzazione o attestazione è altresì necessaria per i seguenti casi:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di ristrutturazione edilizia e di ampliamento che riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3 - Ai fini del suddetto punto b) sono comunque considerati mutamenti di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 39/94, i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie ai sensi della L.R. n.39 del 1994:

- 1) residenziale;
- 2) artigianale e industriale;
- 3) commerciale;
- 3) turistico – ricettive;
- 4) direzionale;
- 5) pubbliche o di interesse pubblico;
- 6) agricola o attività ad essa connessa;
- 7) a parcheggio;
- 8) verde privato.

NOTE:

ART. 73. DOMANDA DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ: DOCUMENTI A CORREDO – INIZIO**ATTIVITA'**

1 - L'attestazione di abitabilità o agibilità redatta secondo quanto previsto dall'art.11, comma 3, della legge regionale n.52 del 14.10.1999 deve essere presentata dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere eseguite

2 - L'attestazione di cui al punto precedente deve contenere i seguenti elementi:

- estremi della concessione, dell'autorizzazione, della denuncia di inizio attività o opere interne ai sensi dell'art.26 della L.47/85 e delle eventuali varianti in corso d'opera;
- la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità al progetto approvato.
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità;
- - estremi del certificato di collaudo statico e nel caso di pratiche sorteggiate dall'Ufficio del Genio Civile del certificato di conformità rilasciato dall'Ufficio stesso;
- - estremi della dichiarazione presentata per l'iscrizione all'U.T.E. dell'immobile con estremi della attestazione di deposito da parte dell'U.T.E.;
- - estremi della certificazione di conformità dell'opera al progetto presentata rilasciata da tecnico abilitato;
- - estremi della dichiarazione di conformità e di rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento consumo energetico negli edifici (L.10/91) nei casi previsti dalla legge;
- - estremi del collaudo e/o delle dichiarazioni di conformità degli impianti installati alle norme vigenti (L.46/90);
- - estremi del certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco o dichiarazione redatta ai sensi del DPR n.37 del 12.01.1998, art.3 comma 5, con attestazione di avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Nell'ipotesi che la attività realizzata non sia soggetta ai sensi di legge a rilascio di certificato di prevenzione incendi occorrerà che il tecnico abilitato ne attesti i presupposti di legge;

3 - Entro 180 giorni dalla presentazione dell'attestazione di cui al comma 1 il Comune può disporre ispezioni ai sensi dell'art.11 comma 4, della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

4 - Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva occorre procedere secondo quanto stabilito dall'art.11, comma 5, della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

NOTE:

TITOLO VII**Contravvenzioni, sanzioni ed esecuzione d'ufficio****ART. 74. CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI**

1 - Le difformità alle norme del presente regolamento sono accertate dai Vigili Urbani con verbale redatto a termine di legge ed intimato al responsabile.

2 - Qualora l'infrazione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la concessione, l'autorizzazione edilizia, la denuncia di inizio attività o la comunicazione per opere interne o non rispondenti al contenuto di detti atti, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa per il contravventore l'obbligo immediato di cessare

immediatamente l'occupazione o di desistere alla prosecuzione degli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

3 - Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente e si applicano, ove previsto le sanzioni penali stabilite dall'art. 20 della Legge n. 47/85.

4 - Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le sanzioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934 e dalla Legge n. 319/76, e successive modificazioni ed integrazioni.

NOTE:

ART. 75. SANZIONI AMMINISTRATIVE

1 - L'esecuzione dei lavori in assenza di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, Denuncia di inizio attività in assenza o in difformità dei predetti atti sono soggette alle sanzioni amministrative stabilite dalla Legge 28.2.1985 n.47, della Legge n.662 del 23.12.1996, e successive modificazioni ed integrazioni e dal Titolo V della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

2 - Nell'ipotesi in cui le opere siano state eseguite secondo quanto disposto dall'art.43 del presente regolamento, non sarà applicata alcuna sanzione amministrativa in conformità a quanto disposto dall'art.10 comma 1 della L. 47/85.

3 - La mancata esposizione del cartello di cantiere contenente i dati di cui all'art.67 del presente regolamento **comporta l'applicazione delle sanzioni stabilite dalla vigente normativa.**

4 - Per gli abbattimenti eseguiti senza la comunicazione di cui al comma 9 dell'art. 83 del presente regolamento sarà applicata al responsabile una sanzione amministrativa in analogia con le sanzioni per la procedura di Inizio Attività di cui all'art.40 del presente regolamento, di L. 1.000.000 per ogni pianta abbattuta e l'obbligo, se ritenuto necessario, a reintegrare con nuove essenze le fallanze create dall'abbattimento.

5 - L'Amministrazione Comunale con apposita delibera di Consiglio Comunale stabilirà gli importi, i tempi e le modalità di pagamento delle sanzioni amministrative.

NOTE:

ART. 76. ESECUZIONE D'UFFICIO

1 - L'autorità comunale competente, fatti salvi gli altri casi previsti dalla legge, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza concessione o autorizzazione o proseguiti dopo l'ordine di sospensione
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, a seguito di dichiarazioni di non igienicità, abitabilità o agibilità di edifici o parti di essi da parte della competente A.S.L..
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del permesso d'abitabilità o di agibilità;
- d) dei lavori o provvedimenti atti a impedire l'uso della opera alla quale è stato negato il permesso di abitabilità o agibilità;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori;
- f) del ripristino delle cose oggetto di servitù pubblica, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico sulla base delle tipologie previste dall'Amministrazione Comunale per le varie zone del territorio Comunale;
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 79 del presente Regolamento Edilizio;
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente Regolamento od in condizioni di decadenza di cui all'art. 77 del presente Regolamento;
- l) di lavori di riduzione in conformità al presente regolamento delle opere di cui all'art. 79 del presente Regolamento Edilizio;

- m) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio, o parte di esso, che minaccia rovina e di cui all'art. 77 del presente Regolamento Edilizio.
- 2 -** Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio l'autorità comunale competente dovrà diffidare il proprietario e/o responsabile dell'intervento, assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.
- 3 -** Trascorso il termine assegnato, senza che i lavori siano stati eseguiti, l'autorità comunale competente potrà procedere alla esecuzione d'ufficio dei lavori, accollando le spese al soggetto responsabile secondo le modalità stabilite dalla legge.
- 4 -** Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà riconosciute all'autorità competente dagli art., 76 e 378 della Legge sui Lavori Pubblici 20.03.1875 n. 2248 e successive modificazioni e integrazioni.

NOTE:

TITOLO VIII

Norme tecniche generali

ART. 77. ESTETICA DEGLI EDIFICI ED EDIFICI PERICOLANTI E OBBLIGO DI MANUTENZIONE

- 1 -** Tutti gli edifici e manufatti in genere che si elevano al di sopra del terreno, devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati all'edificio ed all'ambiente circostante. Questo "aspetto" deve essere tale da garantire il felice inserimento dell'opera nell'ambiente anzi detto, sia per quanto si riferisce alle volumetrie, che ai materiali da impiegarsi ed alle decorazioni e tinteggiature.
- 2 -** Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura della facciata delle case deteriorate dal tempo o dalle intemperie.
- 3 -** L'autorità competente al rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie ha la facoltà, in sede di esame del progetto, su conforme parere della Commissione Edilizia, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzano con l'ambiente circostante ovvero di stabilire direttamente le suddette linee e forme per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.
- 4 -** I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
- 5 -** Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
- 6 -** Le condutture in genere (quali ad esempio gli scarichi, le canne fumarie, le colonne montanti di acqua, luce, telefono, gas) dovranno essere poste all'interno dell'edificio se risultano prospettanti su vie o spazi pubblici.
- 7 -** Per gli edifici posti all'esterno delle zone omogenee A (Centri Storici) di P.diF. purché non soggetti ad interventi di Restauro e comunque non vincolati ai sensi della Legge 1089/39, nei casi in cui, per comprovate esigenze di carattere tecnico e/o strutturale, le condutture non potranno essere installate sulle altre facciate, le stesse potranno essere realizzate anche sulle pareti prospettanti vie o spazi pubblici.
- 8 -** L'esecuzione dei lavori, da effettuarsi con le procedure previste dalle vigenti normative, per condutture in genere, nei casi di cui al comma precedente, sarà subordinata, previa richiesta da parte dell'interessato, all'ottenimento di apposito parere favorevole di carattere tecnico estetico, da parte della Commissione Edilizia relativamente alla soluzione proposta.
- 9 -** Le condutture in genere dovranno essere rivestite secondo quanto previsto dall'art. 88 del presente Regolamento Edilizio. Solo in casi particolari, finalizzati ad una migliore soluzione tecnico - architettonica, si potranno adottare soluzioni diverse da quelle indicate all'art. 87 di cui sopra, previo ottenimento di apposito parere favorevole da parte della Commissione Edilizia.
- 10 -** Gli abbaini ed i volumi tecnici, quando non fanno parte dell'architettura degli edifici, debbono essere risolti in modo da non pregiudicare l'aspetto estetico degli stessi.
- 11 -** Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni non si potranno realizzare W.C. all'esterno dei rispettivi edifici, fatti salvi gli interventi di cui al precedente art.12, comma 2 lettera c, purché sia raggiunta una adeguata omogeneità con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio oggetto di ampliamento.
- 12 -** Le finestre ed i lucernari dei sotterranei devono essere munite di difese in materiali atti a garantire l'incolumità pubblica
- 13 -** Quando un edificio o una parte di esso sia pericolante, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e nei casi di urgenza, possono eseguire un immediato puntellamento e prendere gli altri provvedimenti necessari.
- 14 -** Il Sindaco, quando ha notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, se la denuncia è presentata da privati prima di esplicitare le relative indagini può richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.

15 -Il Sindaco quando ha accertato il fatto può ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombrò ed alla demolizione dell'edificio, o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

16 -Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza, ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura della facciata delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

17 -Se le condizioni delle facciate visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente in quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando le somme nei modi previsti dalla legge.

NOTE:

ART. 78. AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI

1 - Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2.80 se la via o piazza è munita di marciapiede, e m. 4.50 se ne è priva e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Le persiane dei piani superiori quando non sono a scorrimento, devono essere solidamente assicurate con minimo tre cerniere per anta, in modo da non costituire eventuale pericolo per i passanti;

2 - le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza superiore a m. 1.50 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;

3 - i lampioni e le lampade fisse nelle vie o nelle piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3.50 se contenute entro cm. 30 all'interno del filo marciapiede, a m. 4.50 se altrimenti; sotto i portici potranno essere collocati a m. 2.20;

4 - le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2.80, non potranno sporgere più di cm. 12 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere di cm. 20. L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso, non dovrà sporgere oltre i cm. 5.

5 - I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow-window) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 10 o potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in aggetto, che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza non potrà superare m. 1.00; per gli altri aggetti, se costituiti da strutture a sbalzo tamponate, si potranno raggiungere i m. 1.20; i balconi potranno sporgere fino a m. 1.50 sempre ché la larghezza stradale lo consenta (Legge n. 1684 del 25.11.1962).

6 - Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3.50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere realizzato ad altezza non minore di m. 4.50.

7 - Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2.40.

8 - Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quanto altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture o vetri dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.

9 - La concessione è sempre revocabile quando le tettoie o pensiline occupano anche solo parzialmente il suolo pubblico, anche se sono realizzate con strutture permanenti;

10 - le tende sporgenti dal filo di allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno ml.6.00. Nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e loro meccanismi, non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2.20 né superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede o della zona interdotta al traffico veicolare.

11 -Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2.20 salvo casi speciali sempre ché una minore altezza non nuoccia al decoro della località ed al libero transito.

12 -Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate; salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che siano non osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

13 -Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolunni dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione .

14 -Per gli immobili di interesse archeologico e storico-artistico, l'installazione è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza.

15 - tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade e quanto altro, dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro marciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio;

16 - tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private;

17 -la possibilità di costruire balconi, installare tende e quant'altro aggettante su spazi pubblici, costituisce per l'Amministrazione Comunale, una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

18 - i serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

NOTE:

ART. 79. APPOSIZIONE DI CARTELLONI, INSEGNE, MOSTRE, VETRINE

1 - E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, realizzare e collocare alla pubblica vista cartelloni, insegne, targhe di attività e professioni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre o realizzare al carattere ed al decoro dell'edificio e della località.

2 - E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico. Per quanto attiene alle insegne indicanti l'attività commerciale ed artigianale od il servizio prestato negli edifici, siano esse luminose o meno, si prescrive, limitatamente alle zone "A", la loro collocazione all'interno delle riquadrature di porte e finestre esterne. La Commissione Edilizia potrà valutare la possibilità di collocare tali insegne anche su altre zone della facciata in considerazione della impossibilità materiale della loro collocazione entro le riquadrature delle finestre e porte esterne e/o in considerazione della preponderante destinazione di uso per l'intero edificio o per motivi riconosciuti necessari a meglio inserire il nuovo elemento nell'architettura dell'edificio e del contesto ambientale esistente.

3 - Le targhe da collocarsi nelle zone A di P.diF. e da ubicarsi nelle immediate vicinanze delle porte di ingresso alle relative attività dovranno essere in pietra locale o in ottone.

4 - Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

5 - Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al parere favorevole della competente Commissione Edilizia Integrata.

6 - L'autorità comunale competente, su conforme parere della Commissione Edilizia, può ordinare la rimozione di insegne, cartelli pubblicitari, elementi di illuminazione ecc. quando questi rechino pregiudizio all'estetica degli edifici e dei luoghi.

7 - Tali elementi non debbono, in alcun modo, alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici.

8 - L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza od edifici comunque compresi nelle zone "A", o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

9 - Gli aggetti delle insegne, mostre, ecc., non debbono oltrepassare cm. 12 dall'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

10 -Può essere consentito di applicare insegne a forma di bandiera purché sia limitata la sporgenza e solo quando non rechino disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

NOTE:

ART. 80. CORTILI

1 - Si definiscono cortili gli spazi scoperti interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi e sui quali prospettano finestre di vani di abitazione.

2 - Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare, i cortili dovranno avere dimensioni planimetriche non inferiori a ml. 10 e comunque non inferiori alla altezza massima dell'edificio prospiciente ciascun lato del cortile stesso.

3 - Tali dimensioni si riferiscono a distanze fra pareti finestrate. Si potranno ridurre a ml. 6 per pareti non finestrate.

NOTE:

ART. 81. RECINZIONI

1 - I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

2 - L'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, nella stessa concessione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

3 - Salvo diversa prescrizione della concessione, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono anche essere realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno nelle altezze ammesse dal Codice civile.

4 - Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

5 - Nelle zone di nuova urbanizzazione le aree di pertinenza di un complesso edilizio unitario presentante quali aree condominiali, non potranno essere recintate fra loro. E' invece, ammessa la recinzione fra la strada e le aree condominiali suddette.

NOTE:

ART. 82. SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE E TUTELA, SVILUPPO E**VALORIZZAZIONE DEL VERDE**

1 - Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

2 - La recinzione deve realizzarsi secondo l'ambiente, onde evitare deturpazioni.

3 - Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

4 - Per la progettazione di aree a verde pubblico attrezzate previste dallo strumento urbanistico generale o in quelle afferenti a piani di attuazione urbanistica gli indici minimi di piantumazione dovranno essere i seguenti:

- piante di alto fusto - n. 10 ogni 1000 mq.
- piante di basso fusto - n. 30 ogni 1000 mq.
- Piante per siepi - n. 100 ogni 1000 mq.

5 - Le essenze dovranno essere prevalentemente di tipo autoctono o comunque di specie ormai consolidate nella tradizione del verde urbano del territorio di Barberino con la precisazione che le siepi lungo i confini

dovranno essere sempreverdi mentre per le piante di basso e alto fusto da sistemare nell'area di progetto almeno il 30% delle stesse dovrà essere del tipo sempreverde.

6 - Le piante di basso e alto fusto sistemate lungo spazi asfaltati o comunque pavimentati dovranno avere alla base una sistemazione per un raggio minimo di cm. 100 dal tronco tale da permettere il passaggio nel terreno dell'acqua piovana.

7 - Nelle aree scoperte dei lotti edificabili in occasione di interventi sui fabbricati e sulle pertinenze soggetti a concessione o autorizzazione edilizia si dovrà provvedere, se non già presenti, alla piantumazione di essenze arboree autoctone o comunque di specie ormai consolidate nella tradizione del verde urbano del Comune di Barberino nella ragione minima di una pianta di alto fusto e due piante di basso fusto per ogni alloggio realizzato, salvo impossibilità dovuta all'esiguità della superficie disponibile.

8 - Salvo procedure previste da altre disposizioni di legge (vincolo paesistico, vincolo idrogeologico, ecc.) è ammesso l'abbattimento di piante di alto fusto all'interno delle zone A - B - C - D - E - F. L'abbattimento di piante di alto fusto nelle aree esistenti o previste per servizi o spazi pubblici dal P. di F. è consentito nei casi in cui la pianta sia gravemente ammalorata, costituisca pericolo di caduta, arrechi danni a immobili o ne sia previsto l'abbattimento nei progetti di sistemazione di tali aree.

9 - Chiunque intenda abbattere piante di alto fusto di cui al comma precedente ne deve dare comunicazione al Comune almeno 20 giorni prima di effettuare l'abbattimento, dichiarandone i motivi.

10 - Gli alberi di alto fusto abbattuti dovranno, salvo impossibilità evidenziata nella comunicazione di cui sopra, essere sostituiti con essenze di tipologia uguale a quella indicata nei commi precedenti con altezza all'impianto, adeguata al contesto urbano nel quale vengono inserite e comunque di altezza minima di ml.3,00.

11 - In deroga a quanto previsto dal presente comma precedente, è ammessa la sostituzione anche con piante di basso fusto in corrispondenza di superfici di piantumazione di estensioni limitate e non idonee ad accogliere piante di alto fusto, da documentare a cura dell'interessato;

12 - Il reintegro non è dovuto nei casi in cui i tagli si riferiscono ad operazione di sfoltimento a salvaguardia del buon accrescimento di altre piante di alto fusto presenti nel lotto.

13 - Il Consiglio Comunale con apposita deliberazione può individuare un elenco di piante di alto fusto presenti nelle zone di cui al precedente comma 8 per le quali sarà vietato l'abbattimento per motivi ambientali.

14 - Per gli abbattimenti eseguiti senza la comunicazione di cui al precedente comma 9 sarà applicata una sanzione amministrativa come previsto dall'art.75 del presente regolamento.

NOTE:

ART. 83. ACQUA POTABILE

1 - Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

2 - L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto Comunale o provvista privatamente.

3 - Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

4 - L'acqua attinta dai pozzi privati deve essere dichiarata potabile dalle competenti Autorità in materia di Igiene. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della concessione, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 100 per ogni mc. 100 di costruzione o frazione.

5 - Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle norme del regolamento per la fornitura di acqua potabile ed alle norme di legge vigenti.

NOTE:

ART. 84. POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

1 - Le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25 da questi.

2 - Per la realizzazione di pozzi dovranno essere scelte tecniche di perforazione idonee in relazione alle caratteristiche granulometriche dei terreni presenti e al tipo di utilizzazione prevista, così pure le caratteristiche del materiale drenante e il metodo di cementazione.

3 - In fase progettuale si dovrà individuare e descrivere le eventuali attività potenzialmente inquinanti riscontrabili in un raggio di almeno 200 m. dall'area in cui è prevista la captazione, come da DPR 236/88.

4 - Dovranno essere evitati pozzi che mettano in connessione falde superficiali con falde profonde. Di norma saranno da evitare pozzi che sfruttino più di una falda contemporaneamente..

5 - La bocca dei pozzi dev'essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello con chiusura a chiave.

6 - L'ubicazione dell'opera e la tipologia costruttiva dovranno essere valutate in seguito all'analisi dei dati di conoscenza acquisiti allo scopo di escludere che, a seguito dell'emungimento, si producano fenomeni di subsidenza tali da compromettere la stabilità dei manufatti esistenti nell'intorno dell'area di perforazione..

7 - Il terreno circostante, per un raggio di almeno m. 2 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'Ufficio Tecnico Comunale.

NOTE:

ART. 85. SERRE DI COLTURA

1 - Nelle zone agricole la materia è disciplinata dalla legge Regionale n. 64 del 1995 e successive modificazioni. Per le altre zone, la installazione di serre di coltura realizzate in modo stabile e permanente è subordinata all'Accertamento di Conformità di cui al precedente art. ed i manufatti devono rispettare tutti i parametri urbanistici previsti per la zona (volume, superficie coperta, distanze, ecc.). In tal caso i titolari dovranno corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati secondo gli stessi criteri dei nuovi edifici.

2 - Le serre di coltivazione dovranno essere realizzate con materiali tradizionali e coerenti con l'architettura e l'ambiente dei luoghi.

NOTE:

ART. 86. VOLUMI TECNICI

1 - Sono considerati volumi tecnici:

- i depositi dell'acqua;
- i volumi di protezione di pozzi o prese di attingimento acque sotterranee;
- gli isolamenti a cappotto di edifici esistenti;
- gli abbaini con dimensione di passo d'uomo;
- gli estracorsa degli ascensori;
- gli impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative);
- gli impianti di depurazione delle acque;
- gli impianti di abbattimento delle emissioni nell'atmosfera;
- cabine elettriche private a servizio di edifici produttivi;
- locali produzione aria compressa e/o abbattimento polveri a servizio di edifici produttivi;
- impianti e meccanismi per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- volumi per impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti che si rendono indispensabili sulla base di nuove disposizioni.

2 - Detti volumi tecnici dovranno raggiungere una soluzione architettonica unitaria ed armonica con il resto del manufatto e con gli edifici ed ambienti circostanti e dovranno risultare nelle dimensioni minime tecnicamente accettabili e strettamente necessarie, da risultare in apposita relazione tecnica redatta dal progettista.

3 - Sono da considerarsi volumi tecnici anche i rialzamenti dovuti alla costruzione del cordolo in c.a. nelle dimensioni previste dalla legge sulle costruzioni in zona sismica quando detto rialzamento comporti un adeguamento o un miglioramento alle condizioni di abitabilità dei fabbricati.

4 - Restano escluse dalle norme dei commi precedenti gli edifici in zona "A" per i quali sono applicabili le norme della variante particolareggiata.

5 - Nelle zone a destinazione produttiva (E - D) l'Amministrazione Comunale, su proposta dell'Ufficio Urbanistica, potrà stabilire con apposita delibera un ulteriore elenco dei manufatti che rientrano nei volumi tecnici.

6 - I volumi tecnici dovranno rispettare le distanze dai confini previste dal presente regolamento per gli edifici.

7 - I volumi tecnici dovranno altresì rispettare le distanze previste dal presente regolamento fra gli edifici con esclusione dell'edificio a cui sono pertinenziali e fatto comunque salvo il rispetto delle distanze per le costruzioni in zona sismica.

8 - Gli interventi per la realizzazione di volumi tecnici sono subordinati ad Accertamento di Conformità di cui al precedente art.39 e non sono soggetti al pagamento del contributo di cui agli art.19 e 20 della legge regionale n.52 del 14.10.1999.

NOTE:

ART. 87. FOCOLARI, CANNE FUMARIE, LOCALI CALDAIE, FORNI, CAMINI INDUSTRIALI,

NORME PER LA PREVENZIONE INCENDI

1 - Ogni focolare, caldaia o apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma mai meno di m. 1.00 per le caldaie e m. 0.60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaio in muratura od altro materiale idoneo, decoroso, bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini e sia collocato alla distanza minima di almeno un metro dalle strade.

2 - Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

3 - Con riguardo ai provvedimenti da adottare contro l'inquinamento atmosferico, si richiamano tutte le disposizioni contenute nella legge 13.07.66 n. 615 e il relativo regolamento emanato ed ogni successiva modificazione di legge, per quanto applicabile al territorio del comune di Barberino.

4 - I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati di muratura piena di spessore non inferiore a cm. 10 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

5 - E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri e pertanto dovranno essere rivestiti oltre che con laterizi in genere, anche con materiali leggeri (profilati plastici o metallici) di sezione quadrata o rettangolare, e dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti, a condizione che i suddetti rivestimenti siano di sezione costante, arrivino alla sommità degli edifici e siano tinteggiati con gli stessi colori delle facciate. Tali materiali dovranno garantire la tinteggiatura nel tempo.

NOTE:

ART. 88. EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

1 - Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi e regolamenti ed in particolare:

- a) Per gli alberghi valgono le norme di cui alla legge 30.12.70 n. 1438 e successive modificazioni.
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15.02.39 n. 16 e successive disposizioni.

- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione ai sensi del D.L. n. 302 del 02.02.39 convertito in legge 02.06.39 n. 39 e successive disposizioni e dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dal DM 25.08.1989 e successive modificazioni..
- d) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31.07.34 e del D.M. 20.11.1981 e successive disposizioni.

2 - Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o dalla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, rispettino la vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

NOTE:

ART. 89. EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE

1 - In edifici per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenze, ogni persona addetta dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno 2 mq.

2 - I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazioni dell'ingombro dei mobili, macchine, impianti fissi.

3 - Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici: comunque dovrà aversi almeno un gabinetto costituito almeno da un vaso, e lavandino per ogni mq. 200 di superficie coperta.

4 - Particolare cura dovrà dedicarsi alla organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori.

5 - Dovranno, altresì, osservarsi le disposizioni del DPR 29.03.1956 n. 303 e successivi.

6 - Gli edifici artigianali ed industriali non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal Programma di Fabbricazione e con l'osservanza delle Norme Urbanistiche relative al tipo di industria e di lavoro consentito e previsto. E' pure vietata la destinazione a stabilimento o esercizio industriale di edifici esistenti nelle zone non all'uopo destinate dal Programma di Fabbricazione.

7 - Le attività produttive in genere devono osservare le vigenti disposizioni in materia di inquinamento acustico e non recare molestia, con rumori od altro incompatibili con l'utilizzazione residenziale o ricettiva delle eventuali strutture edilizie e ricettive vicine.

8 - I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m. 10.

9 - Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alle norme vigenti.

NOTE:

ART. 90. EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1 - Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica via.

2 - Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3 - Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3.00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

4 - Il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito di necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

5 - Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1.80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

6 - Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

7 - Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai.

NOTE:

ART. 91. CONCIMAIE

1 - Non sono ammesse concimaie all'interno dell'abitato. Esse vanno comunque costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

2 - La capacità delle concimaie deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3 - Le concimaie e gli annessi pozzetti per liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotti sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

4 - La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

5 - L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga opportuno per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

NOTE:

ART. 92. COPERTURE

1 - Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o a terrazza.

2 - Il manto delle coperture a tetto dovrà di norma essere eseguito con elementi in cotto.

3 - In linea generale si prescrive di norma l'utilizzo dei seguenti materiali:

- a) per la copertura di edifici posti nelle zone "A" ed "E" tegole e coppi in cotto, possibilmente di risulta;
- b) per la copertura di edifici ricadenti in altre zone dello strumento urbanistico generale, tegole e coppi o, in alternativa, elementi alla portoghese, comunque in cotto.
- c) per la copertura di edifici produttivi in genere finitura del manto con elementi in cotto, rifinitura della copertura con strato di ghiaia, con guaina impermeabilizzante. Sono escluse pitture o elementi di finitura con effetto specchio.

4 - Restano esclusi da tale disposizione gli edifici di recente realizzazione che potranno riutilizzare lo stesso materiale esistente se non ne è prevista la totale sostituzione. In quest'ultimo caso si dovrà uniformarsi alle norme suddette.

5 - In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 3% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

6 - Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%.

7 - I comignoli sui tetti dovranno essere realizzati con elementi in cotto del tipo analogo al manto dei tetti per le zone "A" ed "E".

NOTE:

ART. 93. DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI

1 - I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi contenitori ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

2 - E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

3 - Oltre ad applicare le penalità previste dalle Leggi, l'Amministrazione Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

4 - Nelle zone che non fruiscono del servizio pubblico di raccolta della nettezza dovranno essere raccolti i rifiuti in appositi contenitori e periodicamente dovranno essere vuotati nelle discariche indicate dal Comune e a cura degli utenti.

NOTE:

ART. 94. DEMOLIZIONI - SCAVI - MATERIALI DI RESULTA

1 - Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisionali e simili e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade o spazi pubblici.

2 - Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

3 - E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti.

4 - Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

5 - Rimane vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico, fuori dalla recinzione.

6 - I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

7 - I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alle discariche autorizzate.

8 - Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze..

9 - Qualora si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

NOTE:

ART. 95. FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE

1 - Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche salva esplicita autorizzazione dell'Autorità Comunale.

2 - Il territorio Comunale risulta già fornito in parte di fontanelle pubbliche del tipo a colonna in ghisa con caratteristiche tradizionali da conservare nelle seguenti località:

- CAPOLUOGO - n. 2 nel quartiere di Badia, n. 1 nei pressi della Chiesa del Capoluogo, n. 1 nel quartiere di Giudea e n. 1 nella piazza centrale dove si svolge il mercato settimanale
- FRAZIONE DI GALLIANO - n. 1 nella piazza centrale dove si svolge la fiera annuale, n. 1 nelle immediate vicinanze del Corso Marco e n. 1 in Via S. Francesco
- FRAZIONE DI CAVALLINA - n. 1 nella piazza centrale e n. 1 nel giardino dei ragazzi
- FRAZIONE DI MANGONA - n. 1 nella piazzetta centrale.

3 - Il Comune dovrà realizzare in ogni frazione almeno una fontanella e nei centri maggiori queste saranno realizzate in numero adeguato in modo da formare una presenza capillare e comunque in tutte le aree destinate a mercati rionali.

4 - Nel Capoluogo la piazza centrale, sede del mercato settimanale, dovrà essere dotata di un'altra fontanella sul lato opposto a quella già esistente.

5 - In fase di approvazione di progetti per opere di urbanizzazione di iniziativa Comunale o di iniziativa privata in occasione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale, il Comune potrà prevedere o richiedere l'esecuzione di fontanelle pubbliche.

NOTE:

ART. 96. MOVIMENTI DI TERRA IN ZONE AGRICOLE

1 - I movimenti di terra nelle zone territoriali omogenee E agricole, con esclusione di cave , eccedenti la normale manutenzione dei terreni agricoli per la quale non necessita alcuna autorizzazione, sono ammessi per interventi necessari alla conduzione agricola dei fondi e per la sistemazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti.

2 - Tali interventi sono subordinati a Concessione o Autorizzazione edilizia da richiedere secondo quanto previsto dall'art.38 e 39 del presente.

NOTE

ART. 97. MOVIMENTI DI TERRA IN AREE FABBRICABILI

1 - I movimenti di terra nelle aree edificabili sono regolati dai seguenti criteri:

a) aree a intervento diretto senza Piano di Urbanizzazione o di attuazione (es. zone B , D1 ecc. del Regolamento Edilizio):

- I movimenti di terra sono consentiti ai fini di determinare andamenti pianeggianti o pendenze uniformi delle aree in oggetto.
- Sono consentiti riporti di terreno fino ad una quota di cm.30 rispetto ai marciapiedi o aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici.

b) aree soggette a lottizzazione o a Piano di Urbanizzazione

- I movimenti di terra sono consentiti ai fini di determinare andamenti pianeggianti o pendenze uniformi delle aree in oggetto. Dovranno essere descritti dettagliatamente nei grafici e nei progetti allegati alla documentazione di cui agli art. 54 e 55 del presente Regolamento Edilizio, con l'ubicazione degli scavi in colore giallo e riporti in colore rosso mediante sezioni trasversali in scala 1:500 o 1:200 eseguite nel numero di due per ogni lotto edificabile.

2 - Tali interventi sono subordinati a Concessione o Autorizzazione edilizia da richiedere secondo quanto previsto dall'art.38 o39 del presente regolamento.

NOTE

**TITOLO IX
Norme tecnologiche****ART. 98. NORME TECNOLOGICHE**

1 - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza.

2 - I detti requisiti sono di varia natura:

- termici e igrotermici (art. 99);
- illuminotecnici e acustici (art. 100);
- relativi alla areazione e dimensionamento dei locali (art. 101);
- relativi ai servizi tecnologici (art. 102);
- relativi alla fruibilità e alla sicurezza (art. 103);
- relativi all'impermeabilità e secchezza (art. 104);
- ecologici per le costruzioni adibite alla produzione(art. 105).

3 - Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

4 - Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione. Sono applicabili invece solo in quanto compatibili con le soluzioni tecniche effettivamente realizzabili per gli interventi di recupero su edifici esistenti o parte di essi, pertanto in tali interventi è possibile derogare dalle norme degli art. 99 – 100 – 101 – 102 – 103 – 104 - 105 quando ne venga motivata, con circostanziata relazione, la impossibilità di rispettare tali norme. In questi casi sarà compito della Commissione Edilizia verificare la necessità di deroga.

5 - Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o regolamenti vigenti.

NOTE:

ART. 99. REQUISITI TERMICI ED IGROTHERMICI

1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sono da osservare le norme della Legge n.10 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

2 - Ai fini suddetti i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di idonei materiali. Negli edifici, sotto il solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria. E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

3 - Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono verificare condensazioni e tracce di acqua permanenti.

4 - L'impianto deve essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli) una temperatura uniforme dell'aria compresa tra i 18 gradi e 20 gradi C, anche con una temperatura esterna di -5 gradi C.

5 - La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

6 - Negli ambienti condizionati debbono essere mantenuti valori di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

NOTE:

ART. 100. REQUISITI ILLUMINOTECNICI E ACUSTICI

1 - Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

2 - L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale i locali di cui al 3 comma del successivo art.101 110.

3 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

4 - Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico della loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

5 - Si debbono in ogni caso rispettare i livelli di rumorosità fissati dalle leggi e regolamenti vigenti.

6 - I divisori interni fra unità immobiliari diverse devono essere costituiti da muratura a cassetta dello spessore minimo di cm.25 con intercapedine interna costituita da materiale fonoassorbente.

7 - I solai divisori fra unità immobiliari diverse devono essere progettati e dimensionati con materiali fonoassorbenti e dovranno avere uno spessore minimo di cm.30 per strutture in c.a.

NOTE:

ART. 101. REQUISITI RELATIVI ALL' AREAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI

1 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire l'areazione trasversale, fatti salvi i casi di alloggi monolocali.

2 - L'areazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

3 - Possono fruire di areazione artificiale i seguenti locali:

- 1) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- 2) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno, i bagni doccia, le cucine in alcova;
- 4) i locali non destinati alla permanenza di persone;

- 5) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
- 4 - La areazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di areazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sull'esterno e dotato di elettro aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di tre piani può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettro aspiratore centralizzato ad aspirazione continua posta sulla copertura.
- 5 - Nei locali di abitazione destinati alla permanenza di persone, deve essere previsto un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili delle dimensioni minime pari ad 1/8 del pavimento del locale stesso. Nei locali destinati alla produzione in genere il rapporto può essere ridotto a 1/12.
- 6 - La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere edilizie, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto o comporti peggioramento di tali caratteristiche. La verifica di compatibilità è effettuato da parte della Commissione Edilizia Comunale che ne deve dare atto nel relativo verbale.
- 7 - Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone.
- 8 - Ogni alloggio, di nuova costruzione o derivato da interventi di ristrutturazione edilizia con svuotamento dell'edificio o di ristrutturazione urbanistica, deve essere dotato di un soggiorno di almeno mq. 14 costituito da un unico locale . Nel caso che la zona cottura sia inserita all'interno del locale soggiorno la superficie minima dovrà essere di almeno mq.17. Nell'ipotesi che l'alloggio non disponga di un proprio ambiente di ingresso, ma l'accesso dall'esterno avvenga direttamente in una stanza di abitazione, la superficie di questa dovrà essere aumentata di almeno 1 mq. rispetto a quelle minime previste dal presente articolo.
- 9 - L'alloggio monolocale deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28 se per una persona e mq.38 se per due persone.
- 10 - Per il dimensionamento degli alloggi e dei locali valgono anche alle disposizioni del D.M. 05.07.75.
- 11 - L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 m. e l'altezza media degli accessori non deve essere minore di m. 2,40. L'altezza media può essere ridotta a 2,40 m. nei gabinetti e negli antibagni degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e nei locali non destinati alla permanenza di persone.
- 12 - La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2,00 m.
- 13 - Altezze minori saranno consentite soltanto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente a condizione che i locali siano già utilizzati come superficie utile o destinata ad attività lavorative ed a condizione che non venga mutata la destinazione d'uso degli stessi.
- 14 - La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,40 m. ed almeno la medesima minima altezza media deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
- 15 - I locali destinati ad attività produttive dovranno avere un'altezza minima dei locali pari a m. 3,00. I locali destinati ad uffici dovranno avere le altezze medie minime previste per i locali di residenza dal presente articolo.

NOTE:

ART. 102. REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

- 1 - Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei, con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
- 2 - Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- 3 - Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

4 - Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
- - riscaldamento;
- - telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi, per gli edifici con più di due piani fuori terra ;

5 - Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- - distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- - espulsione dei gas combustibili.

6 - Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

NOTE:

ART. 103. REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ E ALLA SICUREZZA

1 - Gli edifici di nuova costruzione debbono essere progettati e costruiti nel rispetto delle norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

2 - Gli arredi debbono poter essere trasportati negli edifici attraverso le normali vie di accesso ed esservi collocati agevolmente.

3 - Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

4 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente anche per quanto riguarda gli impianti, con particolare riferimento alle norme sulla prevenzione incendi.

5 - I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso di incendio, fumi, gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

6 - L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

7 - L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni ed esterni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

8 - Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

NOTE:

ART. 104. REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ E ALLA SECCHENZA

1 - Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro, ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

2 - I locali abitabili o loro accessori realizzati ai piani terreno, seminterrato e interrato debbono appoggiare su un solaio staccato dal terreno o su di un vespaio opportunamente aerati.

3 - La quota di imposta dei locali posti al piano terra di nuovi edifici, di ampliamenti o per interventi di ricostruzione deve, pur nel rispetto delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, essere rialzata dal marciapiede o dal piano di campagna al fine di impedire l'ingresso di acqua piovana.

4 - I pavimenti dei locali abitabili seminterrati od interrati debbono risultare impermeabili per tutta la loro superficie.

5 - Tutte le murature di un edificio debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

NOTE:

ART. 105. REQUISITI ECOLOGICI PER LE COSTRUZIONI ADIBITE ALLA PRODUZIONE

1 - Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, forniti di accessori e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo e comunque all'interno dei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

2 - Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati, per gli edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica eventualmente in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

NOTE:

ART. 106. CUCINE

1 - Ogni alloggio destinato ad abitazione, deve comprendere una cucina di superficie minima di mq. 8.00, aerata direttamente da finestra di superficie non inferiore a 1/8 del pavimento del locale.

2 - In alternativa a quanto previsto al comma precedente, la cucina può essere realizzata in alcova con superficie minima non inferiore a mq. 3.00 purché comunichi con il vano contiguo tramite una apertura non inferiore a mq. 3.00. Il predetto vano contiguo dovrà avere tutti i requisiti indicati al comma precedente. Qualora la cucina in alcova abbia una finestra con superficie inferiore 1/8 di pavimento o, addirittura, ne sia priva, la finestra o le finestre del vano contiguo dovranno risultare dimensionate in relazione alla superficie del pavimento del citato vano contiguo e del pavimento della cucina. Dovrà inoltre essere provvista di impianti di areazione forzata.

3 - Ogni cucina dovrà essere dotata di acquaio realizzato con apparecchiature e materiali idonei e dovrà essere dotata di acqua potabile salvo che non sia possibile provvedervi.

4 - Sopra ogni apparecchio per la cottura, dovrà esserci una cappa o altra idonea apparecchiatura per l'aspirazione e/o filtrazione dei fumi.

5 - Le pareti, per la parte retrostante gli apparecchi di cottura alimenti e di lavaggio, dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di almeno m. 1.50.

NOTE:

ART. 107. SERVIZI IGIENICI - SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

1 - I servizi igienici devono avere una altezza media di almeno m. 2,40, salvo deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2 - Il pavimento deve essere di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno m. 1,80.

3 - I servizi igienici devono essere ventilate ed illuminate da una propria finestra, prospettante su spazio libero, di superficie non inferiore a mq. 0,25 o in alternativa deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione con elettroventilatore e sfocianti direttamente sull'esterno.

4 - I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di adeguata portata, salvo l'adozione del lavaggio su velo di acqua continuo per gli orinatoi.

5 - Tutti i tubi di scarico dei vasi di W.C., lavabi, acquai, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni modeste.

6 - Per i servizi igienici si devono inoltre rispettare le norme di cui ai successivi punti A e B oltre a quanto previsto dalla normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche:

A) SERVIZI IGIENICI PER LE ABITAZIONI:

- Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di almeno un servizio igienico principale (wc, lavabo, vasca o doccia, bidè) delle dimensioni minime risultanti dall'applicazione della vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e comunque non inferiore a mq.4,00 compreso l'eventuale antibagno, oltre ad eventuali altri servizi igienici secondari delle dimensioni minime di mq.2, salvo deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- E' sempre vietato l'accesso diretto dai locali di soggiorno e di cucina ai servizi igienici privi di antibagno, mentre è consentito l'accesso diretto ai servizi igienici secondari dagli altri locali di abitazione.

B) SERVIZI IGIENICI PER ATTIVITÀ DIVERSE DALL'ABITAZIONE:

- Tutti i nuovi locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, attività produttive, ecc.) deve essere provvisto di almeno un locale WC ed un lavabo a suo servizio esclusivo della dimensione minima risultante dall'applicazione della normativa sull'abbattimento

delle barriere architettoniche e comunque non inferiore a mq.2,00 salvo deroghe per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

- I servizi pubblici (bar, edifici pubblici, ecc.) devono essere dotati di almeno un servizio igienico per il pubblico delle dimensioni minime risultanti dall'applicazione della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e comunque non inferiore a mq.2,00.
- Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (wc, lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta, della dimensione minima risultante dall'applicazione della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e comunque non inferiore a mq.2,00.
- Per l'accesso ai servizi igienici dai locali adibiti alla cottura di alimenti, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande deve essere previsto un locale di antibagno di adeguate dimensioni.

C) SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

- Nei centri abitati più importanti ed in quelli con più vocazione turistica dovranno essere realizzati servizi igienici pubblici secondo standards di pubblica igiene, di accessibilità per i portatori di handicap e di facile fruizione da parte dell'utenza, da localizzare preferibilmente in aree di verde pubblico con eventuali schermature costituite da essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono.
- Standards minimi da rispettare saranno i seguenti:
 - almeno n. 2 gruppi di servizi nel Capoluogo
 - almeno n. 1 gruppo di servizi nelle frazioni di Galliano, Cavallina, Montecatelli, S. Lucia, Latera e Mangona.
- La tipologia dei servizi potrà essere tradizionale realizzata in opera o del tipo prefabbricato con o senza sistema automatizzati di pulitura e da analizzare al momento della progettazione e sulla base anche di costi/benefici ed efficienza in fase di gestione.
- Ogni gruppo di servizi dovrà prevedere un WC e lavabo per ogni sesso, salvo sistemi unisex, ed agibile anche per portatori di handicap.

7 - Il Comune realizzerà direttamente o a mezzo di convenzione con privati un centro servizio per camper con relativa fontanella pubblica e impianto di scarico dei liquami dei WC chimici degli automezzi. Tale centro sarà ubicato in zona baricentrica rispetto ai principali flussi di traffico.

NOTE:

ART. 108. SCALE

1 - I nuovi edifici per uso di abitazione, nel caso vengano serviti 2 o più appartamenti, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità con rampe della dimensione minima di ml.1,20 , con esclusione di scalini a ventaglio. Tale misura deve essere rispettata anche per ristrutturazioni di interi edifici, salvo i casi di deroga ammessi dalla legge.

2 - Le scale di cui sopra dovranno essere ben aerate ed illuminate direttamente dall'esterno per mezzo di finestre aventi una luce netta non inferiore a mq. 0.70 per ogni ripiano sovrastante il piano terreno.

3 - Le scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere larghezza minima di ml.0,80.

4 - Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, W.C., bagni.

5 - Le suddette norme si applicano anche agli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Legge o di Regolamento.

6 - E' vietato costruire scale con strutture in legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, ne potrà essere permessa la costruzione ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti in legno.

7 - Dal vano scale comune a più alloggi, si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

8 - Il vano scale dell'abitazione non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

NOTE:

ART. 109. ABITABILITÀ DEI VANI SOTTOTETTO

1 - Sono consentiti usi abitativi nei sottotetti subordinati al verificarsi delle seguenti condizioni ottenute mediante interventi ammessi dalla normativa vigente:

- a) altezza minima dei locali, tra pavimento finito e intradosso dell'orditura minuta del tetto: ml. 2,00;
- b) altezza media netta dei vani utili: ml: 2,70 e dei vani accessori ml.2.40.

2 - Per le zone "A" valgono le norme specifiche di tali zone previste nella variante al P. di F. ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 59/80.

NOTE:

ART. 110. LOCALI SEMINTERRATI E INTERRATI

1 - Per locali seminterrati si intendono quelli con il pavimento posto oltre 20 cm sotto il piano del terreno di campagna o del marciapiede esterno se previsto. Nel caso di dislivelli diversi si farà riferimento alla media degli stessi.

2 - Non è ammessa la costruzione di più di un piano interrato o seminterrato se non previsto da strumenti urbanistici vigenti;

3 - I locali seminterrati e interrati sono inibiti alla abitazione permanente. Essi potranno essere adibiti per abitazione solo diurna (cucine, locali accessori, ecc.) purché oltre che a corrispondere ai requisiti di cui al titolo IX del presente regolamento abbiano.

- a) le pareti difese dall'umidità con scannafossi o con l'uso di idonei materiali;
- b) vespaio ventilato sotto il pavimento o solaio ventilato in modo idoneo.

4 - La ventilazione dei locali dovrà essere, fin quanto possibile, naturale, tramite feritoie-aperture e potrà essere integrata da una areazione meccanica.

5 - I progetti per la costruzione dei locali sotterranei devono contenere, oltre i documenti prescritti in genere, lo schema dei sistemi di ventilazione, illuminazione, i sistemi di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura con l'impianto di sollevamento nel caso che la fognatura stradale non consenta il deflusso diretto.

NOTE:

ART. 111. IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

1 - I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura o in mancanza di questa fino ad un corso superficiale.

2 - Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio. Nel caso di facciate confinanti con spazi pubblici, le calate per il tratto fino a 4,00 ml. dal suolo, dovranno essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura.

3 - Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata" e nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura o lo scarico in recettori superficiali.

NOTE:

ART. 112. MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

1 - Sono scarichi civili:

- 1) gli scarichi definiti tali dal punto b) dell'art. 1/quarter della Legge 08.10.76 n. 690;

- 2) gli scarichi provenienti dagli insediamenti di cui al punto a) dell'art.1/quarter della Legge 8.10.76 n.690 che diano origine esclusivamente a scarichi terminali assimilabili a quelli provenienti da insediamenti abitativi, che pervengano alla fognatura tramite canalizzazione separata;
- 3) gli scarichi provenienti da imprese agricole definite tali dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 08.05.80 (Gazzetta Ufficiale n. 130 del 14.05.1980).

2 - Gli scarichi di acque reflue sono subordinati al rispetto della normativa vigente al momento della loro attivazione ed in particolare alla Delibera del Comitato Interministeriale del 4.02.1977 (sup. ord. G.U. 21.2.1977 n.48) ed alla Legge regionale n.5 del 23.01.1986 con le seguenti specifiche:

A) SMALTIMENTO NELLE ZONE SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA:

- Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni generalmente sotterranee atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alla penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.
- I titolari di nuovi scarichi da insediamenti civili per afferire alla fognatura pubblica devono presentare domanda di allacciamento all'autorità competente prima della loro realizzazione.
- Se la fognatura pubblica non è servita da impianto terminale di depurazione i titolari degli scarichi civili devono installare fosse biologiche tricamerale o impianti di depurazione dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.
- Corrisponde ad un abitante equivalente:
 - mc. 100 di volume residenziale;
 - un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
 - tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - un posto letto in attrezzature ospedaliere;
 - cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie e laboratori che producono acque reflue di lavorazione;
 - cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.
- Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:
 - essere a tre o più camere, per la chiarificazione delle acque nere e di altre acque reflue; avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
 - presentare un'altezza del liquido mai inferiore a ml. 1,50;
 - avere i dispositivi per l'afflusso e il deflusso dei liquidi, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H" o a "U" rovesciato, in grès, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;
 - avere uno sfiato terminante al di sopra della copertura del fabbricato asservito;
 - avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato ed intonacati a cemento lustrati a boiaccia di cemento e con spigolo smussati, ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di pietra e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di 15 cm.
- Le acque nere devono essere convogliate nella prima camera, le acque chiare dovranno essere convogliate in apposito pozzetto sgrassatore e solo successivamente nella seconda camera della fossa settica con canalizzazione separata dalle acque nere. Le acque provenienti dalla terza camera, prima di essere convogliate in fognatura, dovranno recapitare ad un apposito pozzetto di ispezione posizionato in modo da permettere un agevole accesso alle autorità preposte ai controlli.
- Le acque pluviali dovranno essere canalizzate separatamente dalle acque nere e chiare e confluire a valle del suddetto pozzetto di ispezione.
- Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite di acqua.
- Nelle località che saranno servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le modalità di convogliamento delle acque reflue in fognatura saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente della A.S.L. e/o dall'Ufficio Tecnico dell'Ente gestore la fognatura stessa.
- E' vietato lo scarico, attraverso la fognatura di oli esausti, oli emulsionati, sostanze corrosive, infiammabili o comunque pericolose nonché liquidi quali solventi organici idromiscibili o non idromiscibili.

B) SMALTIMENTO NELLE ZONE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA:

- Gli impianti di smaltimento di acque reflue in zone sprovviste di pubblica fognatura dovranno inoltre rispettare quanto previsto dal DPR n. 236 del 24.5.1988 (distanze da fonti di approvvigionamento acque per usi civili) e nei casi di dispersione dei reflui con sistemi di sub-irrigazione dovrà essere documentata la qualità disperdente del terreno con apposita relazione geologica redatta ai sensi delle Norme tecniche di cui all'art.2 della L.319 del 10.05.1976.

- La confluenza delle acque piovane e delle acque luride potrà avvenire solo a valle dell'impianto di depurazione ed all'interno di un pozzetto di ispezione come previsto per le zone servite da pubblica fognatura.

C) PER TUTTE LE ZONE (SERVITE O MENO DA PUBBLICA FOGNATURA) :

- I condotti di scarico debbono essere separati per tre tipi di condutture:
 - acque nere, provenienti dagli scarichi di vasi WC;
 - acque bionde provenienti dagli scarichi dei lavandini, lavelli, bidè, docce e vasche;
 - acque bianche o meteoriche provenienti dagli scarichi dei canali di gronda delle coperture e delle terrazze.
- In casi particolari e soltanto per quegli insediamenti dove l'attività svolta può comportare presenza di sostanze inquinanti sui piazzali pavimentati esterni, è obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche definibili di "prima pioggia" e il loro trattamento nell'impianto di depurazione. Le aree di raccolta delle acque meteoriche da confluire all'impianto di depurazione dovranno avere canalizzazioni separate dal resto dei piazzali.
- L'ubicazione delle fosse e degli impianti deve essere esterna ai fabbricati.
- Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare all'installazione di canali separati fra acque nere e chiare solo quando risulti tecnicamente impossibile. In questo caso deve essere allora garantita l'igenicità per gli utilizzatori, ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, ecc.
- Le condutture interrato delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.

3 - L'autorità competenti al controllo sono autorizzate ad effettuare tutte le ispezioni che ritengano necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

4 - Si richiamano le norme di cui al Regolamento degli scarichi civili e produttivi immessi in pubbliche fognature approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile del CONSIAG n.11 del 27.7.1998 e successive modificazioni.

NOTE:

ART. 113. MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI

PRODUTTIVI

1 - Per la definizione di insediamenti produttivi si rinvia al punto a) dell'art. 1/quarter della L. 690 del 08.10.76 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 - Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme della L. 319 del 10.05.76, della L. 650 del 24.12.1979, della Legge Regionale n.5 del 30.01.1986, della Legge n.172 del 17.05.1995, e successive modificazioni ed integrazioni.

3 - Le opere da realizzare per l'attuazione di programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e pertinenziali e pertanto sono assoggettate alle procedure dell'autorizzazione edilizia di cui all'art.39, della Denuncia di inizio attività di cui all'art.40 o della comunicazione per Opere Interne di cui all'art.41.

4 - I titolari di nuovi scarichi da insediamenti produttivi devono presentare richiesta di autorizzazione allo scarico all'autorità competente prima della loro realizzazione. Dell'adempimento di quanto previsto al presente comma ne deve essere dato atto nella richiesta di abitabilità o agibilità.

5 - L'autorità competenti al controllo sono autorizzate ad effettuare tutte le ispezioni che ritengano necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

6 - Si richiamano le norme di cui al Regolamento degli scarichi civili e produttivi immessi in pubbliche fognature approvato con deliberazione dell'Assemblea Consortile del CONSIAG n.11 del 27.7.1998 e successive modificazioni.

NOTE: