

REGOLAMENTO EDILIZIO

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.94 DEL
30/09/2013;
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 70 DEL
03/06/2015;
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL
08/04/2019;
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL
16/03/2021;
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 150 DEL
30/09/2021
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL
28/12/2021**

TITOLO I.....	4
DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
ART. 2 COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART. 3 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART. 4 PROCEDURE PER LE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	5
ART. 5 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	5
ART. 6 PROGETTI NON SOGGETTI A PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	6
ART. 7 COMMISSIONE COMUNALE DEL PAESAGGIO.....	6
TITOLO II.....	8
DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO - EDILIZIO.....	8
ART. 8 DEFINIZIONI TECNICHE DI RIFERIMENTO <i>PER GLI INTERVENTI URBANISTICO- EDILIZI</i>	8
ART. 9- DEFINIZIONI DI ELEMENTI COSTITUTIVI O DI CORREDO DELLE COSTRUZIONI.....	10
ART. 10 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	10
ART.11 - ADDIZIONI NON COMPUTATE NELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA.....	10
ART. 12 VOLUMI TECNICI.....	10
ART. 13 AUTORIMESSE E POSTI AUTO COPERTI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI ESISTENTI.....	10
ART. 14 RIALZAMENTO DEL SOTTOTETTO.....	11
ART. 15 INTERVENTI EDILIZI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ED ADEGUAMENTO DEGLI IMMOBILI PER LE ESIGENZE DEI DISABILI.....	11
TITOLO III.....	12
DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA.....	12
ART. 16 TITOLI ABILITATIVI: CONTENUTI, MODULISTICA PROCEDURE.....	12
ART. 16 BIS ISTANZE PAESAGGISTICHE CONTENUTI, MODULISTICA PROCEDURE.....	13
ART. 17 MODALITÀ PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
ART. 18 CONTRIBUTO RELATIVO AI PERMESSI DI COSTRUIRE E ALLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ.....	13
ART. 19 TITOLARITÀ E VOLTURAZIONE.....	14
ART. 20 VALIDITÀ, PROROGA, DECADENZA.....	15
ART. 21 OPERE CHE RIVESTONO CARATTERE DI URGENZA.....	15
ART. 22 DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE.....	15
ART. 23 ULTIMAZIONE DEI LAVORI. ATTESTAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITÀ. ATTESTAZIONE ASSEVERATA DI AGIBILITÀ.....	16
ART. 24 CONTROLLO SUGLI ATTESTATI DI AGIBILITÀ.....	17
ART.24 BIS RETTIFICA ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE.....	17
ART.24 TER - OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA EDILIZIA.....	18
TITOLO IV.....	20
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE.....	20
ART. 25 DEPOSITI MERCI E IMPIANTI ALL'APERTO.....	20
ART. 26 OCCUPAZIONE DI SUOLO PER DEPOSITO.....	20
ART. 27 OPERE PERTINENZIALI EDILIZIE, TECNOLOGICHE E DI ARREDO.....	20
ART. 28 LUCERNARI.....	21
ART. 29 ACCESSI CARRABILI E LORO VIABILITÀ.....	21
ART. 30 ANTENNE TELEVISIVE E PARABOLE AD USO PRIVATO.....	21
ART. 31 AUTORIMESSE, BOX E PARCHEGGI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	21
ART. 32 CAMPI SPORTIVI POLIVALENTI.....	22
ART. 33 COPERTURE PRESSOSTATICHE.....	22
ART. 34 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	23
ART. 35 CANNE FUMARIE, IMPIANTI DI ASPIRAZIONE E CALDAIE.....	23
ART. 36 POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI.....	23
ART. 37 DEPOSITI DI GPL.....	24
ART. 38 PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI.....	24
ART. 39 DECORAZIONI, SOVRASTRUTTURE.....	24

ART. 39 BIS	ISOLAMENTO TERMICO DELLE FACCIATE.....	25
ART. 40	PERGOLATI.....	25
ART. 41	TETTOIE.....	25
ART. 42	GAZEBO.....	25
ART. 43	MANUFATTI IN LEGNO.....	26
ART. 44	FACCIATE, INTONACI, LORO COLORI E NUMERI CIVICI.....	26
ART. 45	PAVIMENTAZIONI ESTERNE PERTINENZIALI.....	27
ART. 46	PISCINE.....	27
ART. 47	RECINZIONI.....	29
ART. 48	SERRAMENTI.....	29
ART. 49	VERANDE.....	30
ART. 50	TENDAGGI E SERRANDE.....	30
ART. 51	COPERTURE RETRATTILI.....	31
ART. 52	ATTREZZATURE DI ARREDO URBANO.....	31
ART. 53	CHIOSCHI.....	31
ART. 54	STRUTTURE TEMPORANEE PER MANIFESTAZIONI.....	31
ART. 55	STRUTTURE TEMPORANEE.....	31
ART. 56	INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI E TARGHE.....	33
ART. 57	OBBLIGO DI MANUTENZIONE.....	34
ART. 57 BIS	RECUPERO URBANO, - SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI -AREE ED EDIFICI DISMESSI E IN DISUSO.....	34
	TITOLO V.....	37
	DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE.....	37
ART.58 -	GESTIONE DEL CANTIERE, ESECUZIONE E CONCLUSIONE DEI LAVORI.....	37
ART. 59	RISORSE IDRICHE (RIFORNIMENTO IDRICO).....	39
ART. 60	REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO.....	40
ART. 61 -	REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI.....	40
	TITOLO VI.....	41
	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE.....	41
ART. 62	NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E PER FACILITARE E MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ URBANA ED IL COMFORT AMBIENTALE.....	41
ART. 63	REQUISITI IMPIANTI IGIENICI.....	41
ART. 64	REQUISITI RIFORNIMENTO IDRICO. USI CIVILI.....	42
ART. 65	REQUISITI RIFORNIMENTO IDRICO. USI PRODUTTIVI.....	42
ART. 66	REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.....	43
ART. 67	REQUISITI DI CARATTERE TERMICO. TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA.....	43
ART. 68	REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO- PROTEZIONE DAL RUMORE.....	44
ART. 69	REQUISITI ILLUMINOTECNICA.....	44
ART. 70	REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE.....	45
ART. 71	REQUISITI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI.....	45
ART. 72	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI.....	46
ART. 73	REQUISITI DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	49
ART. 74	DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE.....	49
ART. 75	REQUISITI TECNICI DI IGIENE EDILIZIA PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO.....	50
ART. 76	STRUTTURE ANCORATE AL SUOLO POSTE ALL'INTERNO DI CAMPEGGI O VILLAGGI TURISTICI (BUNGALOWS O SIMILI) DA ADIBIRE ALL'ALLOGGIO DI TURISTI.....	61
	TITOLO VII.....	63
	DISPOSIZIONI FINALI.....	63
ART. 77	SANZIONI.....	63
ART. 77BIS	TOLLERANZE.....	63
ART. 78	DEROGHE.....	63
ART. 79	MODELLI DI RIFERIMENTO, FAC-SIMILI E ALLEGATI.....	63
ART. 80	DIRITTI DI INFORMAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI.....	64
ART. 81	NORME TRANSITORIE E FINALI. ENTRATA IN VIGORE.....	64

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e contenuto del regolamento Edilizio

1. Il presente regolamento edilizio, redatto ai sensi dell'art. 106 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. disciplina, all'interno dell'intero territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione edilizia e contiene disposizioni per la tutela dei valori ambientali e architettonici, per il decoro e la qualità urbana ed edilizia, per l'igiene e la sicurezza cittadina, e finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza dei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

Art. 2 Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo tecnico del Comune in materia di edilizia ed urbanistica che ha competenza sull'intero territorio comunale.
2. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione.
3. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi di cui al successivo art. 5, valutando l'impatto estetico-visuale dell'intervento, il rapporto con il contesto circostante, la qualità progettuale e la compatibilità con i valori ambientali esistenti, convocando, qualora lo ritenga necessario, il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
4. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sui Piani Attuativi e sui Progetti Unitari Convenzionati e loro varianti.

Art. 3 Composizione della Commissione Edilizia

1. La commissione edilizia è composta da:
 - Il Presidente, nominato tra gli iscritti degli ordini professionali con esperienza in campo urbanistico-edilizia;
 - Un Architetto;
 - Un Ingegnere;
 - Un Geometra;
 - Un Geologo;
 - Un Agronomo;
2. *(abrogato)*
3. I commissari di cui al comma 1 ed il presidente sono nominati dalla Giunta Comunale e scelti in base ad una terna proposta dagli Ordini e Collegi Professionali; i professionisti, sono tenuti alla presentazione del curriculum professionale.
4. In caso di rinuncia o di dimissioni di un commissario, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina.
5. Saranno considerati dimissionari i commissari che, senza giustificato motivo, siano assenti per 5 sedute consecutive o 8 sedute entro gli ultimi 365 giorni.
6. I commissari ed il presidente rimangono in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e potranno essere riconfermati una sola volta. In via transitoria la Commissione Edilizia rimane in carica fino alla nomina dei nuovi commissari. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa Commissione Edilizia componenti che abbiano

tra loro un grado di parentela o rapporti di lavoro in modo continuativo. *I commissari non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia e urbanistica di competenza dell'Ente o degli Enti presso i quali la commissione è costituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.*

7. Ai commissari è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute, il cui importo e modalità di erogazione sono regolamentati da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale. L'importo del gettone non può comunque superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali. La partecipazione alle sedute dei commissari dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone;

Art. 4 Procedure per le riunioni della Commissione Edilizia

1. Le sedute della Commissione edilizia sono convocate dal responsabile della U.O. competente o da suo delegato nella sede abituale o in modalità videoconferenza; le sedute sono aperte al pubblico previa richiesta di partecipazione
2. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e della metà dei commissari con diritto di voto.
3. I pareri sono espressi all'unanimità o comunque con un numero di voti che rappresentano la maggioranza dei commissari intervenuti.
4. Partecipano alla Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento ed il Segretario Verbalizzante che redige il verbale della seduta.
5. La commissione può fare intervenire alle sedute il tecnico progettista o i proprietari che ne facciano richiesta, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti dandone atto nel verbale.
6. Il segretario della commissione redige apposito verbale della seduta, e in caso non sia raggiunta l'unanimità deve riportare i voti ottenuti e le eventuali dichiarazioni di voto (favorevoli, contrari, astenuti). Il verbale deve essere firmato dal presidente, dal segretario della commissione e da tutti i commissari presenti alla seduta.
7. La Commissione Edilizia può sospendere l'esame del progetto, una sola volta, richiedendo chiarimenti e/o per effettuare sopralluoghi per la valutazione dell'intervento.

Art. 5 Compiti della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere relativamente a:
 - a) domande di Permesso di Costruire e *Permessi di Costruire in Sanatoria*, ad eccezione dei casi previsti al successivo Art. 6.
 - b) modifiche al Regolamento Edilizio;
 - c) Piani attuativi e Progetti Unitari Convenzionati e loro varianti
 - d) pareri preventivi ai fini del decoro urbano nei casi previsti dal presente regolamento e/o dagli atti di governo del territorio;
 - e) Parere preventivi nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi: sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche
2. Il parere espresso dalla C.E. è consultivo e non costituisce presunzione di rilascio del Permesso di costruire. Qualora il Responsabile dell'ufficio competente intenda dissentire dal parere della C.E., il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato.

Art. 6 Progetti non soggetti a parere della Commissione Edilizia

1. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto:
 - a) per le opere o interventi disciplinati dagli strumenti urbanistici attuativi sui quali si è già espressa la Commissione, ed approvati definitivamente dal Comune nel caso in cui gli elaborati degli stessi contengano elementi di definizione e di dettaglio tali da poter apprezzare gli aspetti estetici e architettonici;
 - b) per le nuove costruzioni i cui tipi edilizi e rifiniture esterne risultano disciplinati da norme generali o attuative dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio.
 - c) per i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del Responsabile del procedimento per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
 - d) per le varianti, anche sostanziali, che non incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio;
 - e) per opere di urbanizzazione consistenti in canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo.
 - f) per proroghe di Permessi di costruire e per completamento dei lavori.
 - g) per tutte le opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e per quelle che la vigente normativa statale e regionale individua come attività edilizia libera;
 - h) per i progetti relativi agli interventi elencati al precedente articolo che siano già soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 e successive modificazioni;
 - i) *Permessi di Costruire in Sanatoria relativi ad opere realizzate in corso d'opera in difformità dal titolo abilitativo, e completate prima del 17/03/1985, data di entrata in vigore della Legge 28/02/1985, n. 47.*

Art. 7 Commissione Comunale del Paesaggio

1. La Commissione Comunale del Paesaggio esprime i pareri con le modalità e nella composizione previste dall'art. 153 della L.R. 65/2015. Le sedute della Commissione Comunale del Paesaggio sono convocate dal responsabile della U.O. competente o dal suo delegato nella sede abituale o in modalità videoconferenza ogni volta che lo ritenga opportuno e sono aperte al pubblico previa richiesta di partecipazione. Partecipano senza diritto di voto, il responsabile del procedimento Comunale ed il Segretario Verbalizzante che redige il verbale della seduta.
2. I tre membri della Commissione sono nominati dalla Giunta Comunale tra gli esperti in materia paesaggistica e ambientale *secondo i termini e le modalità previsti dalla vigente normativa in materia*. Possono essere nominati a far parte della Commissione anche dipendenti dell'Amministrazione Comunale in servizio, purché in possesso dei requisiti di idoneità di cui all'art. 153 sopra citato.
3. Le deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni comunali per il paesaggio sono corredate dai curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità sopra richiamati nonché l'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
4. I membri della Commissione restano in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato del Sindaco e possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio. In via transitoria, i membri della commissione rimarranno in carica fino alla nomina dei nuovi esperti. In caso di sostituzione di un singolo componente, la durata dell'incarico del nuovo membro è limitata al residuo mandato dell'intero organo consultivo. I commissari non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza del comune, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.

- 5.** Ai membri della Commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute, il cui importo e modalità di erogazione sono regolamentati da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale. L'importo del gettone non può comunque superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

TITOLO II

DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO - EDILIZIO

Art. 8 Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi.

Costituiscono riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi, le definizioni tecniche stabilite al Capo III° del DPGR n. 39/R del 24/07/2018 "regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65" e relativi allegati.

In materia di distanze, fatta salva la definizione contenuta nel suddetto Regolamento Regionale sono applicabili le seguenti disposizioni:

a) Distanze tra Fabbricati

1. *La distanza tra i fabbricati esistenti o in progetto è definita specificatamente dall'art. 9 del DM. 1444/68. Tale distanza si applica anche tra edifici fronteggianti antistanti la viabilità pubblica e/o privata. Per i nuovi fabbricati valgono inoltre le disposizioni previste per le costruzioni in zona sismica secondo la normativa vigente.*
2. *In caso di interventi negli edifici esistenti, compreso la demolizione e la ricostruzione fedele, possono essere mantenute, per l'intera sagoma originaria, le distanze, le altezze e le aperture preesistenti.*
3. *Per i nuovi fabbricati ricadenti fuori dai centri storici o ad essi assimilati, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*
4. *Non costituiscono pareti finestrate le facciate dei fabbricati che presentano solo porte o finestre di vani scale comuni o condominiali e di locali accessori posti al piano seminterrato.*
5. *Nelle zone di espansione, oltre alla distanza di m. 10 dalle pareti finestrate di fabbricati antistanti, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.*
6. *In presenza di strumenti urbanistici attuativi è ammessa la deroga ai disposti di cui sopra e la distanza tra fabbricati è definita, con apposite previsioni planivolumetriche, in sede di approvazione dei piani attuativi stessi.*
7. *Il rispetto delle distanze di m. 10 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica nei seguenti casi:*
 - a)** *manufatti ad uso pubblico per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità;*
 - b)** *scale esterne;*
 - c)** *gazebo, manufatti in legno, pergolati, cabine poste al servizio degli stabilimenti balneari;*
 - d)** *manufatti completamente interrati;*
 - e)** *volumi tecnici che fuoriescono dal terreno fino ad una altezza di ml. 2.00 misurata nel punto più in alto;*
 - f)** *nel caso di due pareti fronteggiate ed entrambe non finestrate.**Nei casi sopra elencati valgono le distanze previste dal Codice Civile.*
8. *Nelle pareti non finestrate di edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore a m 10 rispetto ad edifici antistanti, è ammessa l'apertura di prese d'aria e di luce secondo i disposti del Codice Civile.*
9. *E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di fabbricati antistanti, nel rispetto delle norme antisismiche.*

10. Sono fatte salve le minori distanza e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico.

b) Distanze tra Confini di Proprietà

1. La distanza minima dal confine di proprietà è di ml 5,00 fatte salve le diverse disposizioni eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione comunale.
2. Il rispetto della distanza dei confini tra privati è derogabile solo se non riduce la distanza tra pareti finestrate come sopra enunciata, mediante stipula di atto notarile di assenso, registrato e trascritto. Il rispetto della distanza della proprietà privata con quella pubblica è derogabile con atto di assenso, secondo le disposizioni e modalità previste dallo stesso Ente interessato.
3. E' sempre consentita la costruzione in aderenza ad altri fabbricati esistenti posti sul confine di proprietà e per un'altezza massima pari a quella del fabbricato esistente, nel rispetto dell'art. 877 del Codice Civile. Nel caso d'intervento di addizione ad unità immobiliari facente parte di fabbricati plurifamiliari all'interno del medesimo lotto urbanistico di riferimento, le distanze da rispettare fra le singole proprietà devono essere quelle previste dal codice civile.
4. I porticati possono rispettare una distanza minima di ml. 3,00 dal confine tra proprietà private di lotti urbanistici contermini.
5. Non si applica quanto disciplinato al precedente comma 1, ma valgono le disposizioni contenute nel Codice Civile in materia di distanze, per le seguenti strutture, quando non superano un'altezza nel punto più in alto di ml. 3.00:
 - a) i gazebo di cui all'art. 42;
 - b) le autorimesse e le tettoie destinate a posto auto legate dal vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti di cui all'art. 13;
 - c) i manufatti in legno di cui all'art. 43;
 - d) i chioschi di cui all'art. 53;
 - e) le strutture temporanee a carattere stagionale e quelle legate al periodo di attività di cui all'art. 55;
 - f) i pergolati di cui all'art. 40;
 - g) elementi edilizi in aggetto entro ml. 1,50;
 - h) le cabine a servizio degli stabilimenti balneari;
 - i) manufatti completamente interrati;
 - j) i volumi tecnici di cui all'art. 12;
6. Sono fatte salve le minori distanza e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico.

c) - Fasce di rispetto delle infrastrutture e servizi pubblici o distanza dalle strade determinata dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio

1. Fatto salvo quanto disposto dal nuovo codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, le distanze dei fabbricati dalla strada nel centro urbano sono definite dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio e da quanto previsto dalla precedente lette "b)" del presente comma.
2. La sede stradale dovrà essere considerata nel suo stato di fatto o in quella prevista nelle tavole dagli strumenti della pianificazione o dagli atti di governo del territorio qualora quest'ultima risulti più estesa.
3. Sono fatte salve le minori distanza e/o deroghe ammesse dalla vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico.

Art. 9- Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni.

1. Costituiscono riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi, le definizioni degli elementi costitutivo di corredo delle costruzioni stabilite al Capo IV° del DPGR n. 39/R del 24/07/2018 "Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65" e relativi allegati.

Art. 10 - Parametri urbanistici ed edilizi.

1. *Costituiscono riferimento per l'applicazione del presente regolamento edilizio e per l'attuazione degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, le definizioni stabilite al Capo II° del DPGR n. 39/R del 24/07/2018 "Regolamento di attuazione dell'art.216 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65" e relativi allegati.*

Art.11 - Addizioni non computate nella capacità edificatoria.

- (abrogato).

Art. 12 Volumi tecnici.

1. Per "**volumi tecnici**" si intendono quelli definiti dal ~~vigente~~ Regolamento Regionale 24/07/2018 n. 39/R.=
2. (abrogato).
3. E' ammessa la realizzazione, negli edifici esistenti di volumi tecnici, destinati al ricovero di impianti tecnologici, quando si verificano le seguenti condizioni:
 - a) impossibilità ad adeguare i volumi tecnici esistenti;
 - b) impossibilità di utilizzare spazi interni all'involucro edilizio per l'alloggiamento degli impianti.
4. Le dimensioni di tali volumi tecnici dovranno essere opportunamente motivate anche con la predisposizione di idonei elaborati grafici indicanti gli ingombri e la tipologia delle apparecchiature da installare.

Art. 13 Autorimesse e posti auto coperti pertinenziali agli edifici esistenti.

1. Le autorimesse e/o i posti auto coperti con tettoie, anche parzialmente tamponate, sono qualificati pertinenziali in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) esistenza di un edificio principale a destinazione residenziale;
 - b) che la destinazione d'uso sia esclusivamente ad autorimessa e sia permanente;
 - c) che abbiano autonomia fisica.
2. Nei terreni di pertinenza delle costruzioni esistenti, nei casi ammessi dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo e quando non vi è la possibilità di provvedere tramite la trasformazione di volumi esistenti, oggetto di concessioni e/o autorizzazioni in sanatoria di cui alle Legge n. 47/85, art. 39 della Legge n. 724/94 e della Legge n. 326/2003, è consentita la costruzione di autorimesse pertinenziali, in muratura o prefabbricate, in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale.
3. Nei fabbricati per i quali, in base ai disposti della L. 47/85, e dell'art. 39 della Legge 724/94 e della Legge 326/2003, siano state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria relative al cambio di destinazione d'uso di autorimesse, garages o comunque da locali atti ad ospitare veicoli, ad civile abitazione, la realizzazione dei manufatti oggetto del presente articolo non è consentita come pertinenza, ma deve rispettare i parametri urbanistici di zona.

- 4.** I manufatti di cui al presente articolo, ove non espressamente disciplinato dal *strumento della pianificazione comunale*, devono rispettare i seguenti parametri:
- a) altezza, come definita dal presente regolamento, inferiore a ml. 2,40 e, nel caso di copertura inclinata, altezza massima di ml.3.00 misurata nel punto più alto;
 - b) superficie utile non superiore a mq. 20, da destinare unicamente ad autorimessa;
 - c) superficie permeabile superiore al 25% della superficie fondiaria;
 - d) distanze dai confini di proprietà e da altri fabbricati nei limiti fissati dal Codice civile;
- 5.** La realizzazione dei manufatti di cui al comma 1 del presente articolo è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, che né vincoli permanentemente la destinazione d'uso e la relativa pertinenzialità con l'immobile a cui le stesse sono asservite, da produrre contestualmente alla presentazione della dichiarazione di fine lavori.

Art. 14 Rialzamento del sottotetto.

(abrogato)

Art. 15 Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili

- 1.** Sono ammessi negli edifici esistenti, tutti gli interventi edilizi, anche in aggiunta ai volumi, se non esclusi dagli atti di governo del territorio, tesi al superamento delle barriere architettoniche e/o all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.-
- 2.** Tali esigenze dovranno essere esplicitamente dimostrate e motivate nel progetto da allegare alla pratica edilizia.

TITOLO III

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ATTIVITA' EDILIZIA

- ASPETTI PROCEDURALI -

Art. 16 Titoli abilitativi: contenuti, modulistica procedure.

- 1.** Le istanze relativi ai titoli edilizi e alle comunicazioni di attività edilizia libera devono essere compilate sugli appositi Moduli Unici Regionali (se presenti) o comunali ed inviati tramite sportello telematico digitale del comune secondo le modalità e istruzioni operative di presentazione delle istanze approvate con decreto del dirigente di riferimento reperibile sul sito del comune
- 2.** *L'istruttoria formale delle richieste di Permesso di Costruire e dei relativi progetti avviene secondo il procedimento ordinario delineato dalla vigente legislazione nazionale e regionale.*
- 3.** L'ordine delle istruttorie è stabilito secondo il numero progressivo del protocollo. Il Responsabile del procedimento può motivatamente derogare dall'ordine cronologico nel caso di opere di interesse pubblico o generale oppure in caso di opere soggette a finanziamenti pubblici;
- 4.** I termini previsti dalla legge per la definizione del procedimento sono sospesi sino al ricevimento dell'ultimo parere, nulla-osta o autorizzazione rilasciato da enti esterni;
- 5.** La completezza formale dell'istanza di Permesso di Costruire è verificata dal responsabile del procedimento e qualora la domanda risulti incompleta dei documenti necessari alla sua istruttoria ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie a fini istruttori, da presentarsi entro il termine perentorio di anni 1 (uno), trascorso il quale l'istanza si intende decaduta e conseguentemente archiviata. In caso di inadempienza, protrattasi oltre anni 1 (uno), da parte del richiedente alla comunicazione di accoglimento dell'istanza con eventuale presentazione di documentazione necessaria per il rilascio del P. di C., la determinazione d'accoglimento si intende decaduta e la pratica verrà conseguentemente archiviata.
- 6.** Le istanze di accertamento di conformità presentate ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 209 della L.R. 65/2014 sono dichiarate improcedibili ed archiviate, con provvedimento comunicato al richiedente stesso e contestualmente alla competente Autorità Giudiziaria nel caso di documentazione incompleta o discordante che il richiedente a seguito delle richieste integrazioni non ha integrato nei successivi 30 giorni dalla richiesta.
- 7.** Relativamente alle istanze per impianti produttivi e attività economiche si dovrà fare riferimento ai procedimenti indicati dal D.P.R. n. 160/2010 e successive modificazioni(regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello SUAP) ed al vigente regolamento comunale.
- 8.** Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori presso il cantiere deve essere apposto un idoneo cartello visibile dall'esterno con l'indicazione di:
 - *tipo dell'opera in corso di realizzazione;*
 - *estremi o dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;*
 - *nominativo committente e del titolare dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;*
 - *nominativi del progettista e del direttore dei lavori;*
 - *nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere strutturali;*

- *nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;*
- *nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.*

Art. 16 bis Istanze paesaggistiche contenute, modulistica procedure.

1. Le istanze relative alle richieste di autorizzazione paesaggistica e accertamento di compatibilità paesaggistica devono essere compilati sugli appositi moduli reperibili sul sito istituzionale del comune ed inviati tramite sportello telematico digitale del comune o Pec secondo le modalità e le istruzioni approvate con decreto del dirigente di riferimento reperibile sul sito del comune
2. E' possibile presentare istanza di "Autorizzazione paesaggistica postuma per vincolo sopravvenuto". L'autorizzazione paesaggistica "postuma", riguarda interventi edilizi realizzati, senza titolo, in area sottoposta a vincolo paesaggistico in epoca successiva alla loro realizzazione. Si tratta dei casi in cui sia richiesto un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 209 della L.R. 65/2016 per opere realizzate, in assenza di titoli autorizzativi, prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico. Tale fattispecie non configura un illecito paesaggistico. In tali casi l'istanza di verifica della compatibilità paesaggistica deve essere effettuata secondo le modalità e con la disciplina del D. Lgs. n. 42/2004 (procedura ordinaria) oppure del D.P.R. n. 31/2017 (procedura semplificata) qualora le opere o gli interventi realizzati siano di lieve entità.
3. L'istanza deve essere correlata della documentazione indicata nei moduli e quella prevista dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti oltre a quanto indicato nelle istruzioni operative approvate con decreto dirigenziale
4. Se l'accertamento di compatibilità paesaggistica è richiesto per fattispecie diverse da quelle elencate all'art. 167 co. 4 lettere a), b) e c) del D.Lgs. 42/2004 la domanda è dichiarata inammissibile con provvedimento che viene comunicato al richiedente e contestualmente alla competente Autorità Giudiziaria.
5. Se la documentazione risulta incompleta, vengono richieste integrazioni le quali devono pervenire entro il termine di 90 giorni, trascorso il quale la domanda è dichiarata improcedibile ed archiviata con provvedimento che viene comunicato al richiedente e contestualmente alla competente Autorità Giudiziaria.

Art. 17 Modalità per il ritiro del Permesso di Costruire

- *(abrogato).*

Art. 18 Contributo relativo ai Permessi di Costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività

1. Per i contributi relativi ai Permessi di Costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio dell'Attività (SCIA) è ammessa la rateizzazione in non più di sei (6) rate semestrali per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione.
2. La prima rata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovrà essere versata al ritiro del Permesso di Costruire oppure, nel caso di SCIA, entro la data di presentazione della stessa. Le rate del contributo del costo di costruzione dovranno essere saldate entro sessanta (60) giorni dalla fine dei lavori.
3. In caso di rateizzazione il titolare del permesso di costruire o della SCIA dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria, assicurativa o bancaria a copertura integrale degli importi dovuti, contenente la clausola che consenta l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata.
4. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, al termine del pagamento di tutte le rate dovrà richiedere lo svincolo della polizza fideiussoria.
5. Si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 188, comma 2, legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio), le costruzioni composte da una sola

unità immobiliare, aventi Superficie ~~convenzionale~~ Complessiva (*SCom*) pari o inferiore a mq 105, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio. L'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla Superficie ~~convenzionale~~ Complessiva (*SCom*) dell'edificio. È ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%.

Art. 19 Titolarità e volturazione

1. Gli aventi titolo ad ottenere il Permesso di Costruire e alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività sono:
 - a) Proprietario dell'area edificabile o dell'immobile oggetto di intervento;
 - b) Superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
 - c) Superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
 - d) Enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del codice civile);
 - e) Titolari di diritti reali di servitù prediali volontarie o coattive (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
 - f) Il titolare di delega, procura o mandato da parte del proprietario.
 - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, nella procedura cautelare per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che ottiene un provvedimento d'urgenza a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;
 - h) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali ad esempio il tutore, curatore, ecc..
 - i) l'Amministratore di condominio;
2. *(abrogato)*-
3. Il Permesso di Costruire è sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed è subordinato alla piena osservanza delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
4. Il Permesso di Costruire è trasferibile agli aventi causa e in caso di subentro, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Comune il provvedimento di voltura, restando inalterato il contenuto del Permesso di Costruire già esistente. La voltura, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo relativo al Permesso di Costruire.
5. In caso di subentro nella titolarità della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività il nuovo titolare è obbligato a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuto subentro, provvedendo ad allegare a tale comunicazione la documentazione comprovante il proprio titolo di legittimazione. Analogamente a quanto previsto per il permesso di costruire, la comunicazione di subentro, se non

accompagnata da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario titolare dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo relativo alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

6. Il rilascio dell'atto di voltura da parte del Comune, non viene effettuato nel caso di titoli assentiti in forma tacita (S.C.I.A.) o comunicazioni (attività edilizia libera) dove la voltura opera con la semplice trasmissione al comune dell'atto di trasferimento della proprietà o altra qualificazione idonea all'ottenimento del titolo edilizio.

Art. 20 Validità, proroga, decadenza.

1. Nell'atto del Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, così come previsto dalla L. R. n.65/2014 e s.m.i.
2. La proroga del *termine di inizio e di fine lavori del* Permesso di Costruire può avere luogo nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente.
3. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità del Permesso di Costruire.
4. Il Permesso di Costruire decade e perde di efficacia nei seguenti casi:
 - a) (*abrogato*)
 - b) per inosservanza del termine di inizio lavori, che deve intendersi avvenuto con l'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle relative fondazioni del fabbricato da realizzare o della parte in ampliamento;
 - c) alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione dei lavori;
 - d) al venir meno, in seguito a revoca o annullamento, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri preordinati al rilascio del Permesso stesso;
 - e) per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, come stabilito dall'art. 133 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i.
5. Il Permesso di Costruire può essere annullato, in via di autotutela, quando sussistono due condizioni: l'esistenza di un vizio di legittimità, inficiante l'atto e la presenza di uno specifico rilevante interesse pubblico.
6. Nella Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività il termine dei tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data di registrazione della stessa presso l'ufficio protocollo.

Art. 21 Opere che rivestono carattere di urgenza

1. Gli interventi che rivestono carattere di urgenza volti alla messa in sicurezza e ad eliminare il pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziati sotto la responsabilità personale del committente.
2. E' fatto obbligo al proprietario od avente titolo di dare tempestivamente comunicazione dei lavori in corso di esecuzione per la rimozione del pericolo.
3. L'avente titolo deve dotarsi dei provvedimenti abilitativi conseguenti da presentare entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di comunicazione di cui al comma 2.

Art. 22 Direttore dei Lavori e Costruttore.

1. Contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, da effettuare utilizzando il modello messo a disposizione dalla Amministrazione Comunale, deve essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori ed i nominativi delle imprese che

a vario titolo interverranno nella realizzazione delle opere allegando la documentazione prevista dalle normative vigenti in materia.

2. Qualora, successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa dovranno esserne comunicati i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro. Ogni altra variazione deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del costruttore o del direttore dei lavori. In questi casi i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.

Art. 23- Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità

1. Entro i termini di validità del titolo abilitativo deve essere effettuata la comunicazione di fine lavori inviando il modello regionale in vigore debitamente compilato in ogni sua parte e completa della documentazione in esso elencata, debitamente firmato dai soggetti interessati ed indicati nel modello stesso.
- 1.bis.** A seguito di tale comunicazione il titolo edilizio estingue la propria efficacia e non può più costituire presupposto per qualsiasi ulteriore opera o variante.
- ~~2. Entro il termine di cui al precedente comma deve essere depositata nei casi previsti dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.i., l'attestazione di agibilità predisposta sull'apposito modello regionale e corredata della documentazione in esso prevista (abrogato).~~
3. La mancata indicazione nel modello regionale, di cui al precedente comma 2, di dati e informazioni relative alle normative e/o documenti sotto elencati, comporta l'inefficacia dell'agibilità:
 - a) Estremi dell'avvenuta presentazione dell'accatastamento o aggiornamento catastale;
 - b) (abrogato);
 - c) dichiarazione della conformità degli impianti tecnologici installati negli edifici;
 - d) certificato di collaudo statico e/o certificato del competente ufficio tecnico della regione delle opere eseguite nelle zone sismiche ovvero indicazione degli estremi della loro avvenuta presentazione presso i competenti uffici regionali;
 - e) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
 - f) Attestazione di prestazione energetica (APE);
 - g) Documentazione attestante il corretto allaccio ai pubblici servizi e/o autorizzazione allo scarico e/o dichiarazione equivalente del direttore dei lavori;
 - h) Certificazione di conformità, delle opere eseguite sulla copertura, alle misure preventive e protettive di cui alla vigente normativa regionale (DPGR. 75/R-2013);
4. Qualora all'attestazione di agibilità sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli allegati e/o dei dati di cui ai commi precedenti il comune invita l'interessato a regolarizzare l'attestazione entro il termine di 30 giorni, decorso tale termine l'agibilità è da ritenersi inefficace.
5. E' consentita la presentazione di certificazione di agibilità parziale, a condizione che la parte di edificio che si intende rendere abitabile o agibile risponda a tutti i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza e previa presentazione della dichiarazione di fine lavori per le parti interessate dall'attestazione sopra citata.

- ~~6. La mancata presentazione dell'attestazione di agibilità nei termini di cui sopra, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria, nella misura minima prevista dalla vigente normativa, pari a €. 100,00. (abrogato)~~
7. Nessuna unità immobiliare può essere abitata o utilizzata se non ne è stata attestata l'agibilità ai sensi delle normative vigenti, oppure se questa sia stata revocata ai sensi del successivo art. 24, oppure se l'alloggio sia stato dichiarato inabitabile ai sensi del successivo art. 74.

Art. 24 Controllo sugli attestati di agibilità

1. Il comune trasmette all'Azienda USL, con cadenza semestrale, l'elenco delle attestazioni pervenute e ritenute complete al fine di consentire il controllo secondo le modalità e competenze stabilite dall'art. 149 comma 4 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.
2. Sono soggette a controllo sistematico, ai fini della corretta applicazione della L. R. n. 47/1991, le attestazioni di agibilità relative:
 - a) *agli edifici e locali di uso pubblico ivi compresi gli esercizi di ospitalità;*
 - b) *agli edifici ed ai locali destinati ad attività sportive e turistiche;*
 - c) *agli edifici ed ai locali destinati ad attività produttive e commerciali di qualunque tipo.*
3. ~~.(abrogato)-~~
4. In caso di mancanza dei requisiti richiesti, accertata dall'Azienda USL ed indicata in apposito verbale, il responsabile dell'ufficio competente del Comune può:
 - a) *revocare l'agibilità dell'immobile;*
 - b) *comunicare, al proprietario del fabbricato, gli adeguamenti necessari per eliminare le carenze riscontrate, indicando un termine entro il quale tali adeguamenti devono essere effettuati.*

Art.24 bis Rettifica errori materiali di rappresentazione

1. La procedura di rettifica di errori materiali di rappresentazione contenuti negli atti abilitativi di natura edilizia si applica solo nelle pratiche edilizie in sanatoria (condoni, attestazioni di conformità, etc.) laddove non sussistano misurazioni (o risultino evidenti incoerenze) riportate negli elaborati tecnici e grafici e si riscontrino nello stato effettivo dei luoghi dimensioni e/o forme diverse derivanti da errore materiale nei suddetti elaborati.
2. Con riferimento al comma 1, si individuano le seguenti casistiche:
 - a) Rettifiche presentate su istanze di condono edilizio o pratiche rilasciate a sanatoria che NON comportano difformità incidenti sui carichi urbanistico-edilizi:

Occorre il deposito dello stato finale dell'opera così come effettivamente esistente alla data della sanatoria con allegata relazione tecnica asseverata resa da professionista abilitato alla progettazione e idonea documentazione, che attestino in maniera inequivocabile e certa, l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo della sanatoria medesima

La documentazione prodotta elencata al precedente comma 2, verrà archiviata agli atti della pratica originaria
 - b) Rettifiche presentate su istanze di condono edilizio o pratiche rilasciate a sanatoria che comportano difformità incidenti sui carichi urbanistico-edilizi (superficie, volume, altezza - con esclusione della variazione del numero delle unità immobiliari e della destinazione d'uso):

Occorre un'istanza in bollo con allegata relazione tecnica asseverata da professionista abilitato alla progettazione e idonea documentazione, che attesti in maniera inequivocabile che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo delle sanatorie medesime e che dimostrino in modo certo l'esistenza e l'epoca dell'oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità in ragione della specifica normativa di riferimento. Tale istanza è soggetta al rilascio dell'attestazione di rettifica errori grafici e di rilievo.

c) Rettifiche presentate su istanze di condono edilizio in corso di rilascio:

Occorre un'istanza in bollo con allegata relazione tecnica asseverata resa da professionista abilitato e idonea documentazione, che attesti l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo delle sanatorie medesime e che dimostrino in modo certo l'esistenza e l'epoca dell'oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità in ragione della specifica normativa di riferimento.

Tale istanza è soggetta al rilascio dell'attestazione di rettifica errori grafici e di rilievo che può essere contestuale al rilascio del condono.

3. La disciplina di cui al presente articolo costituisce applicazione dei principi desumibili dalla sola normativa edilizia: in caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, sismici, idrogeologico) restano ferme le relative discipline.

Art.24 ter - Opere non soggette a sanatoria edilizia

1. Non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria edilizia:

a) le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza edilizia, ma non costituenti totale difformità o variazione essenziale ai sensi della vigente normativa, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/1977 (30 gennaio 1977) e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Abitabilità o agibilità e uso, ai sensi del R.D.L. 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;

b) le modifiche interne agli edifici definite all'art. 26 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, in attuazione dei disposti di cui all'art. 48 della L. 47/1985, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986, n. 3466/25.

c) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e che non abbiano comportato incremento delle unità immobiliari, per le quali sia accertata la realizzazione entro i termini di vigenza del medesimo articolo (dal 17 marzo 1985 al 31 dicembre 2001), ma sia mancato il prescritto deposito della relazione;

d) le lievi modifiche contenute entro i limiti previsti dall'art. 198 della LR 65/2014;

2. Nei suddetti casi, i proprietari degli immobili possono presentare facoltativamente, ove ritenuto opportuno, una rappresentazione dello stato reale del fabbricato al tempo di realizzazione; a tale scopo dovrà essere allegata:

-una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza delle suddette condizioni di realizzazione delle opere, con particolare riferimento alla data di realizzazione delle stesse;

-idonea documentazione fotografica;

-elaborato grafico completo rappresentante lo stato attuale;

-relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato, nella quale sia dimostrato che le opere sono state realizzate in corso d'opera e in conformità agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro esecuzione.

Nel caso di cui alla lettera b) e c) il professionista dovrà asseverare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 48 della Legge n. 47/85.

3. La documentazione prodotta elencata al precedente comma 2, verrà archiviata agli atti della pratica originaria.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE

Art. 25 Depositi merci e impianti all'aperto

1. La realizzazione di depositi merci e la realizzazione di impianti di cui all'art. 134 comma 1 lettera e) della L.R.T. n. 65/2014 è consentita nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
2. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo determina trasformazione permanente del suolo quando si esegua almeno uno dei seguenti lavori:
 - a) *Sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e per movimento merci o basi per l'installazione macchinari;*
 - b) *Impianti di illuminazione;*
 - c) *Recinzioni con fondazioni continue;*
 - d) *Installazione di macchinari di qualsiasi genere, rampe.*

Art. 26 Occupazione di suolo per deposito

1. *(abrogato).*
2. E' ammessa la sola recinzione senza fondazioni continue.
3. L'occupazione di suolo per esposizione o deposito merci sono ammesse in conformità alle funzioni e/o destinazioni d'uso previsti dagli strumenti della Pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.

Art. 27 Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo

1. Le seguenti opere si definiscono pertinenze, impianti tecnologici e accessori, quando sono al servizio di unità immobiliari esistenti o in progetto, e hanno un rapporto di complementarietà o strumentalità funzionale con l'immobile o con l'unità edilizia principale:
 - a) Lucernari;
 - b) Accessi carrabili e loro viabilità;
 - c) Antenne televisive e parabole ad uso privato;
 - d) Autorimesse, box e parcheggi;
 - e) Campi sportivi polivalenti;
 - f) Coperture pressostatiche;
 - g) Canali di gronda e pluviali;
 - h) Canne fumarie, impianti di aspirazione, forni e caldaie;
 - i) Pompe di calore, unità moto condensanti e simili;
 - j) Depositi di G.P.L;
 - k) Pannelli solari termici e fotovoltaici;
 - l) Decorazioni, sovrastrutture;
 - m) Pergolati;
 - n) Tettoie;
 - o) Gazebo, tettoie e manufatti in legno;
 - p) Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici;
 - q) Pavimentazioni esterne pertinenziali;
 - r) Piscine;
 - s) Recinzioni;

- t) Serramenti;
- u) Verande;
- v) Tendaggi e serrande;

Fatto salva la disciplina contenuta nel Piano Strutturale e negli *strumenti della pianificazione comunale*, le caratteristiche delle opere sopra elencate sono stabilite nei successivi articoli.

Art. 28 Lucernari

1. Si definiscono lucernari le finestre poste sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti, chiostrine, cavedi, servizi ecc.
2. Nei centri storici o in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, i lucernari non potranno sporgere oltre cm. 10 dal manto di copertura.

Art. 29 Accessi carrabili e loro viabilità

- 1) Si definisce accesso carrabile l'accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
- 2) la sua realizzazione è subordinata alle seguenti condizioni:
 - a) Deve essere ben visibile dalla strada attraverso opportuni sguanci e specchi orientabili. Nei casi di interruzione del marciapiede (o di un percorso pedonale), prima e dopo il passo carrabile devono essere inseriti efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, in modo da costituire preavviso per le persone con problemi di vista o non vedenti;
 - b) Il cancello, o sbarra o altro elemento di chiusura, deve essere arretrato dalla strada di almeno m. 5.00, incluso il marciapiede. Nei casi previsti dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione gli accessi posti a distanza inferiore di quanto sopra detto devono essere dotati di un'apertura automatica comandata a distanza al fine di non occupare la sede stradale intralciando i veicoli in transito;
 - c) La larghezza minima del passo carrabile, prospicienti strade con carreggiata uguale o inferiore a ml. 6.00, non dovrà essere inferiore a ml. 2,50;
 - d) l'accesso carrabile e pedonale dovrà essere pavimentato (lastricato o asfaltato) e munito di regolare griglia caditoia, al fine di evitare apporto di detriti e fango sulla pubblica via e altri spazi pubblici.
- 3) La nuova viabilità privata, interna agli accessi, deve rispettare il 25% della superficie permeabile di cui all'art. 45 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 30 Antenne televisive e parabole ad uso privato.

1. Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, sono poste prioritariamente sulle coperture degli edifici e comunque in facciate non visibili da spazi pubblici.
2. Le parabole, sia nella parte concava che in quella convessa, dovranno essere dipinte con colori simili a quelli delle superfici dove sono inserite, al fine di una migliore mimetizzazione delle stesse.

Art. 31 Autorimesse, box e parcheggi di nuova edificazione.

1. Le Autorimesse o i Box, sono locali destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere realizzate, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di

costruzione. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche.

2. Le autorimesse o i box pertinenziali, di uso privato, destinate alla sosta singola o collettiva dei veicoli, realizzabili in presenza di un edificio principale, sono disciplinati all'art. 13 del presente Regolamento.
3. Le autorimesse di cui al primo comma possono essere suddivise in box le cui dimensioni minime non potranno essere inferiore a ml. (3.00 x 5.00).
4. I parcheggi sono posti auto privati all'aperto, o coperti da sole tettoie aperte sui lati. I parcheggi di tipo condominiale dovranno essere preferibilmente alberati con essenze autoctone.
5. Le autorimesse, i box e i parcheggi devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) *la dimensione minima del posto auto, sia in aree aperte che in autorimesse collettive, non devono essere inferiore a ml. 2,50 per 5,00;*
 - b) *le corsie di manovra dei posti auto in aree aperte o in autorimesse, non devono essere inferiori a ml. 6,00, se "a pettine", ed a ml. 5,50 se "a lisca di pesce";*
 - c) *le eventuali rampe di accesso non devono avere pendenza superiore al 20% e le corsie di accesso a dette rampe non potranno avere larghezza inferiore a ml. 2,50.*
 - d) *Devono essere rispettate le quantità e le dimensioni previste per i disabili. In tal caso la dimensione minima è stabilita in ml. 3,20 per 5,00.*
6. Salvo diverse disposizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio, negli interventi di ristrutturazione edilizia tesi all'aumento delle unità abitative mediante frazionamento e/o cambio di destinazione d'uso, deve essere individuato ed assegnato, un posto auto ad ogni nuovo alloggio nell'area di pertinenza dell'edificio o nelle immediate vicinanze. Risultano esclusi, da quanto sopra disciplinato, gli interventi ricadenti nelle zone omogenee A o ad esse assimilate e negli edifici o complessi edilizi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo.
7. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere installate delle infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Tali apparati devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.

Art. 32 Campi sportivi polivalenti.

1. Possono essere costruiti campi sportivi polivalenti (tennis, calcetto, pallavolo, ecc.), di pertinenza di edifici esistenti, in tutte le zone in cui ciò non sia espressamente vietato dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
2. Per la realizzazione di detti campi sportivi polivalenti devono essere scelti luoghi privi di sbalzi di livello superiori a 50 cm., e non devono essere ubicati all'interno della fascia di rispetto stradale.

Art. 33 Coperture pressostatiche.

1. Si definisce copertura pressostatica la copertura di spazi di attività sostenute unicamente da aria immessa a pressione.

2. Tali coperture se installate per un periodo superiore a 90 giorni sono ammesse per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto.

Art. 34 Canali di gronda e pluviali.

1. Ogni copertura dovrà essere dotata di canali di gronda (rame, acciaio o altro materiale idoneo) atti a raccogliere e incanalare le acque piovane in tubi di scarico. Ad ogni discendente di raccolta verticale dovrà corrispondere un pozzetto d'ispezione interrato. Le condutture verticali di scarico nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, devono essere realizzate in materiale antiurto fino ad un'altezza di ml. 3.00.
2. Nei centri storici e negli edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, è prescritta, in caso d'intervento edilizio sulla copertura e/o sulla facciata, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame o in materiale dalle medesime caratteristiche estetiche.

Art. 35 Canne fumarie, impianti di aspirazione e caldaie

1. Le canne fumarie poste a servizio di qualsiasi attività (residenziale, commerciale, artigianale, ecc), fatto salvo quanto riportato nel successivo comma 3, devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) Negli edifici di nuova costruzione devono essere inserite all'interno dell'edificio.
- b) Negli edifici esistenti, se installate all'esterno in aderenza al fabbricato, devono essere poste sulle facciate interne e/o secondarie e inglobate in apposite cassette di analoga rifinitura delle facciate medesime, oppure a vista se realizzate in rame. In caso di impedimenti tecnici opportunamente documentati, possono essere installate anche all'esterno su facciate principali in aderenza all'edificio purché inglobate in apposite cassette di analoga finitura delle facciate e con un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata fino alla copertura.

Le canne fumarie di caminetti, di impianti termici e le canalizzazioni di esalazioni di vapori devono essere prolungate fino alla copertura, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla vigente normativa in materia.

Il punto di emissione degli scarichi dei fumi prodotti, dovrà essere installato nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia.

2. Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere installate nel rispetto delle norme di sicurezza di cui al D.M. n. 37/2008. Qualora l'installazione avvenga all'esterno dell'edificio, le caldaie dovranno essere poste su logge, terrazzi, appositi rientri, con opportune schermature atte a nascondere la vista il più possibile. E' vietato installare caldaie per riscaldamento autonomo, di tipo pensile, sulle facciate principali degli edifici. E' consentita la loro installazione entro nicchia in muratura chiusa da uno sportello a filo della muratura e tinteggiato della medesima colorazione della facciata.
3. L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere, dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 36 Pompe di calore, unità motocondensanti e simili

1. Le pompe di calore, le unità motocondensanti e simili sono impianti tecnologici a servizio di una o più unità immobiliari. Tali impianti devono rispettare le specifiche

condizioni tecniche di rumorosità e d'installazione, previste dalle vigenti normative.

2. Non è consentito installare sulle facciate prospicienti la pubblica via impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Detti impianti tecnologici devono essere installati sulle coperture, su balconi e terrazze di copertura, adeguatamente schermati da appositi involucri tinteggiati in modo da ridurre la visibilità.
3. Qualora non risulti possibile installare i macchinari su facciate non visibili dalla pubblica via, l'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 37 Depositi di GPL.

1. Sono ammessi depositi di GPL a servizio di una o più unità immobiliari.
2. Fuori dei centri abitati, devono essere realizzati alle seguenti condizioni:
 - a) *Devono essere posti nelle aree di pertinenza di abitazioni, residenze agricole, annessi o altri edifici, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi;*
 - b) *Se installati fuori terra, devono essere opportunamente schermati al fine di un migliore inserimento nel contesto dei luoghi.*

Art. 38 Pannelli solari termici e fotovoltaici.

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici ad uso domestico è ammessa sia a terra che sulla copertura degli edifici. In quest'ultimo caso devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - a) *In tutti gli edifici con copertura a falda inclinata, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà avvenire in aderenza al manto di copertura. I serbatoi di accumulo dovranno essere posti all'interno dell'edificio.*
 - b) *Per gli edifici con copertura piana, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere opportunamente schermata da velette o strutture similari opportunamente integrate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.*
2. Nei centri storici e nelle aree ad essi assimilati, fatto salvo quanto contenuto nel vigente *strumento della pianificazione comunale*, l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici è ammessa, oltre alle condizioni stabilite nelle precedenti lettere, sugli edifici e/o sulle relative pertinenze in modo che non siano visibili da spazi pubblici e/o da punti panoramici.
3. L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere, dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 39 Decorazioni, sovrastrutture.

1. Le decorazioni poste sulle facciate degli edifici, ad eccezione dell'isolamento termico, non potranno sporgere su aree pubbliche o private, strade incluse, per più di cm. 10 e dovranno essere poste ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal suolo.
2. Lungo le strade pubbliche non sono ammessi balconi e pensiline che aggettino su suolo pubblico.

Art. 39 bis Isolamento termico delle facciate

1. Fermo quanto disposto dalle normative di rango primario e regionale in materia di efficientamento energetico, distanze e volumi (involucro edilizio), in ragione della limitata entità dello spazio occupato l'isolamento termico dei fabbricati mediante realizzazione di cappotti esterni non comporta il pagamento degli oneri derivanti dall'occupazione del suolo pubblico ove aggettante sulla pubblica via purché vengano raggiunti i requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica e a condizione che lo spessore della incidenza sul suolo pubblico sia consistente in massimo 15 cm.
2. Non è comunque consentito ridurre l'ampiezza minima del marciapiede di cui all'art. 5, comma 3, DPGR 41/R/2009 od occupare la carreggiata.
3. L'avente titolo, in deroga da quanto sopra riportato, previa istanza preventiva, può ottenere, dall'amministrazione che si avvarrà dei propri uffici tecnici e/o propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali che prevedano, con oneri a carico del richiedente modifiche al marciapiede e/o alla viabilità o l'applicazione di strati isolanti termici sopraelevati di almeno m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede stesso.

Art. 40 Pergolati.

1. Si definisce pergolato una struttura a sviluppo lineare, costituente il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante e comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche.
2. I pergolati costituiti da elementi verticali e da sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), priva di copertura impermeabile e con superficie fino a mq. 20,00 devono considerarsi elementi di arredo delle aree pertinenziali delle unità immobiliari. Detti manufatti per motivi di sicurezza possono essere fissati al suolo con semplici bullonature.
3. I pergolati manufatti di cui al presente articolo, aventi superficie lorda inferiore a mq. 12 e con le caratteristiche costruttive di cui all'art. 137 della L.R.T. n. 65/2014, sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

Art. 41 Tettoie.

1. Per "tettoia" si intende quella definita dal vigente regolamento regionale 24 luglio 2018, n. 39/R;
2. Sono ammesse, nelle aree pertinenziali delle unità immobiliari e nei limiti stabiliti dal vigente *strumento della pianificazione comunale*, tettoie realizzate in materiali leggeri, quali legno e/o metallo.

Art. 42 Gazebo.

1. Si definisce gazebo una struttura leggera in legno o metallo, con copertura *piana o a padiglione da realizzare* in tela, vetro, legno (con eventuale protezione impermeabilizzante) o metallo, con sottostante pavimentazione, e privo di chiusure laterali. *Tali manufatti dovranno essere posti ad una distanza minima di cm.100 da altri manufatti e/o edifici.*
2. Il gazebo con un'altezza al colmo non superiore a ml. 3,00, superficie non superiore a mq. 20 deve considerarsi elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. *I gazebo di cui al presente comma, per motivi di sicurezza possono essere fissati al suolo con semplici bullonature.*

3. I manufatti di cui al presente articolo, aventi superficie lorda inferiore a mq. 20 e con le caratteristiche costruttive di cui all'art. 137 della L.R.T. n. 65/2014, sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
4. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare residenziale.

Art. 43 Manufatti in legno.

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti è ammessa, per ogni unità immobiliare, la realizzazione di un manufatto in legno con funzioni accessorie, non destinati alla permanenza di persone, quali ripostigli per attrezzi, purché realizzati in materiali leggeri e senza parti in muratura.
2. Costituiscono elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici i manufatti in legno realizzati con le seguenti caratteristiche:
 - a. *che non siano ancorati stabilmente al suolo e solo per motivi di sicurezza possono essere fissati solo con semplici bullonature;*
 - b. *che abbiano una superficie lorda compresa tra mq. 5 (cinque) e mq. 8 (otto) ed un'altezza in gronda di ml.2,20;*
 - c. *che non siano collocati in aree già destinate alla sosta di autoveicoli.*
 - d. *che vengano rispettate le disposizioni in materia di distanze dettate dal codice civile.*
3. I manufatti di cui al presente articolo, aventi superficie lorda inferiore a mq. 5,00 (*h. max ml. 2,20 in gronda*) e con le caratteristiche costruttive di cui all'art. 137 della L.R.T. n. 65/2014, sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

Art. 44 Facciate, intonaci, loro colori e numeri civici.

1. Nei centri storici e negli edifici soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio e nelle zone agricole l'uso dei materiali, dei colori e delle finiture deve rispettare il contesto storico-architettonico nel quale sono collocati gli edifici stessi e nel rispetto di quanto specificatamente disciplinato nelle NTA del vigente *strumento della pianificazione comunale*.
2. Le coloriture delle facciate degli edifici di cui al comma precedente devono essere effettuate riproponendo i colori tradizionali originariamente più utilizzati nella zona. A tale scopo il progetto deve essere corredato da idonea documentazione fotografica particolareggiata riferita ad un ampio e significativo ambito territoriale.
3. Gli interventi edilizi che prevedono il rifacimento e la tinteggiatura delle facciate degli edifici esistenti, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio indipendentemente dai limiti delle singole proprietà.
4. I numeri civici devono avere dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche. Tutti gli accessi, di qualsiasi specie, di ogni fabbricato, devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, in conformità alle leggi vigenti in materia e secondo le seguenti disposizioni:
 - a) Per le nuove costruzioni, il numero civico deve essere richiesto prima del deposito dell'agibilità;
 - b) L'indicatore (mattonella) del numero civico deve essere collocato sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi. L'apposizione dell'indicatore (mattonella) del numero civico deve avvenire senza danno alcuno all'immobile e deve essere tale da assicurarne una buona visibilità, sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli;

- c) Se collocato di fianco alla porta d'ingresso, l'indicatore deve essere posto a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da ml. 2,00 a ml. 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Art. 45 Pavimentazioni esterne pertinentiali

1. Le pavimentazioni esterne sono ammesse nelle aree di pertinenza dell'edificio principale, sia esso fabbricato, box o annesso agricolo.
2. Le pavimentazioni esterne devono rispettare le seguenti condizioni:
 - a. *Negli interventi di nuova costruzione il rapporto di permeabilità non può essere inferiore al 25%;*
 - b. *Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non può essere ridotta la superficie permeabile originaria qualora questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria.*
 - c. *Devono essere realizzate con materiali tipici e prevalenti della zona.*
 - d. *Devono essere realizzate con materiali antiscivolo, certificate in base al metodo B.C.R.A. o, in alternativa, ad altra metodica riconosciuta a livello internazionale. Nel caso di certificazione B.C.R.A. il coefficiente di attrito deve risultare superiore a 0,40.*
3. Le pavimentazioni esterne in elementi di tipo autobloccante posati su sabbia sono considerate permeabili al 60% della superficie complessiva (mq. 1 = a mq. 0,60 di superficie permeabile).

Art. 46 Piscine.

1. È ammessa la costruzione di piscine a servizio di edifici adibiti a civile abitazione, ad attività agrituristiche e ad attività turistico ricettive di cui alla L.R.T. n. 42/2000 e s. m. i., salvo diverse previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia (L.R.T. n. 8/2006 e relativo regolamento) e alle seguenti condizioni:
 - a) *Devono essere localizzate su di un'area, in rapporto di pertinenza con l'immobile a una distanza non maggiore di ml. 50 dal fabbricato principale, salvo motivate esigenze.*
 - b) *Devono essere previsti impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro adeguato sistema di regolazione. Gli impianti tecnologici della piscina (ricircolo, filtrazione e disinfezione delle acque) devono essere progettati seguendo le più aggiornate tecnologie e le indicazioni della Norma UNI 10637 del Maggio 2006;*
 - c) *Lo scarico delle acque, dalla vasca della piscina, può avvenire sia nella condotta fognaria pubblica che in un fosso campestre destinato alla regimazione delle acque meteoriche, purché l'acqua di scarico contenga una quantità di cloro non superiore a 0,2 mg/l.*
 - d) *Le acque reflue ottenute dal controlavaggio dei filtri devono essere smaltite nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 61.*
 - e) *non è consentita la realizzazione di piscine completamente fuori terra ad accezione delle piscine smontabili e strutture idroterapiche fuori terra con superficie max. di mq. 20; al fine di minimizzare l'impatto delle stesse sul paesaggio, sono da evitare collocazioni in zone terrazzate o di pendio superiore al 20%.*
 - f) *i volumi tecnici a servizio di piscine dovranno essere completamente interrati o realizzati in volumetrie esistenti;*

- g) *non si determini sensibile trasformazione planoaltimetrica alle giaciture dei suoli preesistenti;*
 - h) *non siano distrutte opere quali muri a retta, ciglionamenti, terrazzamenti, viabilità rurale e altre opere agrarie minori censite dagli strumenti della pianificazione comunale e siano realizzate in coerenza con i segni della tessitura territoriale (filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;*
 - i) *sia dimostrata la fattibilità idrogeologica, con specifica relazione geologica relativa agli aspetti idrogeologici e geomorfologici dei terreni e dell'intorno;*
 - j) *non sia superata la dimensione massima di mq. 80 e la profondità di ml. 1,70 per la piscina di pertinenza della residenza privata;*
 - k) *le sistemazioni esterne, compresa la pavimentazione perimetrale, siano realizzate con materiali conformi ai luoghi quali cotto, legno, manto erboso, pietra naturale e simili; salvo il caso del manto erboso, il materiale utilizzato per le dette pavimentazioni deve essere del tipo antisdrucchiolevole certificato in base ad una metodica che preveda la prova a piedi nudi;*
 - l) *il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori chiari e comunque con cromie dominanti l'intorno con esclusione dell'uso di resine o vernici lucide e riflettenti;*
 - m) *l'illuminazione della zona circostante sia bassa o interrata.*
- 2.** L'approvvigionamento idrico delle piscine pubbliche e private aperte al pubblico, private ad uso collettivo, finalizzate al gioco acquatico, classificate in base alla L.R.T. n.8/2006 e alimentate con acqua dolce (sia per i riempimenti completi che per i rabbocchi) deve essere effettuato:
- a)** *mediante l'acquedotto pubblico, con l'obbligo di concordare le modalità ed i tempi di riempimento con il soggetto gestore del servizio idrico integrato;*
 - b)** *mediante approvvigionamento da pozzo idrico, esistente o appositamente costruito;*
- L'acqua di approvvigionamento deve avere caratteristiche qualitative delle acque al consumo umano indicate nel D.lgs. 31/2001 e ai parametri indicati dall'analisi di verifica di cui al DPGR. 23/R/2010. Per alcuni parametri descritti nell'allegato "D" del regolamento regionale di cui sopra, potrà essere richiesta deroga all'azienda USL seguendo le disposizioni della normativa regionale sulle piscine ad uso natatorio.
- 3.** L'approvvigionamento idrico delle piscine private o condominiali alimentate con acqua dolce deve avvenire solo con pozzo, esistente o appositamente costruito, le cui acque devono avere le caratteristiche qualitative di cui sopra.
- 4.** L'approvvigionamento idrico delle piscina alimentate con acqua di mare (sia per riempimenti completi che per i rabbocchi) deve essere effettuato alle seguenti condizioni:
- a) *l'approvvigionamento idrico deve avvenire dal mare territoriale con tubazioni fisse o mobili, secondo quanto disciplinato dal vigente strumento della pianificazione comunale e del demanio marittimo;*
 - b) *il prelievo deve essere effettuato attingendo da ambiti del mare territoriale dichiarato idoneo per la balneazione e le fasi di prelievo e di scarico devono avvenire in orario diverso da quello di balneazione stessa;*
 - c) *il prelievo e lo scarico di acqua marina devono essere espressamente autorizzati dagli organi competenti;*
 - d) *le tubazioni devono essere posizionate in modo da non costituire intralcio o pericolo per i bagnanti;*
- 5.** Devono essere previsti adeguati impianti atti a garantire la qualità iniziale delle acque immesse in piscina, mediante ricircolo, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. L'impianto deve essere installato in idoneo

vano tecnico predisposto allo scopo. L'impianto di trattamento delle acque deve essere dotato di sistema di pulizia.

6. Le acque derivanti dal controlavaggio dei filtri, prima dello scarico finale, devono essere convogliate in una vasca bicamerale o tricamerale, al fine di impedire il trascinarsi di solidi sospesi nello scarico, dimensionata in modo da garantire i tempi di decantazione.
7. Lo scarico complessivo della piscina, inteso come derivante dallo svuotamento della vasca o dal contro lavaggio dei filtri, deve rispettare la normativa regionale, il regolamento ATO5 e il regolamento comunale per gli scarichi in ambiente. Tali reflui devono essere convogliati in un'unica tubazione di uscita; qualora questo non sia possibile, in presenza di scarichi in ambiente, ogni punto di scarico deve essere autorizzato separatamente.
8. Sono comunque ammessi accorgimenti tecnici volti al risparmio idrico tramite il riutilizzo compatibile delle acque di rifiuto nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza ed igiene.

Art. 47 Recinzioni.

1. La realizzazione di recinzioni, fuori dai centri abitati, è soggetta alle disposizioni in materia di distanze dalle strade, dettate dal Decreto Legislativo 285/92 e s.m.i.
2. Nei centri abitati, la costruzione di recinzioni deve rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche:
 - a) *Devono avere un'altezza massima complessiva di ml. 1.80, misurata dal piano di campagna;*
 - b) *devono essere formate da una parte in muratura non superiore a ml. 1,30, sormontata da struttura di tipo trasparente (cancellata, rete metallica, elementi in laterizio, pannelli prefabbricati in c.a., ecc.);*
 - c) *devono rispettare le caratteristiche e i materiali del contesto in cui si inseriscono e dell'andamento del piano di campagna o del marciapiede nel caso di terreni in pendenza.*
3. In caso di dislivello tra due proprietà confinanti l'altezza viene misurata dalla parte che si trova alla quota più alta.
4. In caso di realizzazione di recinzioni che prevedono l'utilizzo di ringhiere, queste devono essere realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di abbattimento barriere architettoniche e non possono sporgere oltre lo spessore del muro di cinta di base o il filo esterno delle facciate del fabbricato.
5. Per le recinzioni in zona industriale/artigianale l'altezza massima è di ml. 3,00.
6. Per le recinzioni da realizzare nel territorio rurale, devono essere applicate le disposizioni contenute nel vigente *strumento della pianificazione comunale* L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 48 Serramenti.

1. Tutte le aperture poste a piano terra e prospicienti la strada pubblica devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, ad esclusione dei casi in cui ricorrono motivi di sicurezza.
2. Nei centri storici in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, sono ammessi esclusivamente serramenti che rispettano le caratteristiche tipologiche storiche del luogo e sono comunque vietati avvolgibili, e portelloni alle finestre. L'utilizzo di

materiali innovativi dovrà comunque garantire il rispetto delle caratteristiche sopra dette.

3. In tutto il territorio comunale è vietata la nuova installazione di controfinestre, è consentito il mantenimento delle controfinestre esistenti all'entrata in vigore della presente disposizione(30/09/2021).
4. L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 49 Verande.

1. Per "veranda" si intende quella definita dal vigente regolamento regionale 24/07/2018 n.39/R.
2. Fatto salvo quanto diversamente disciplinato dal vigente strumento della pianificazione comunale, le verande non sono ammesse nei centri storici ed in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
3. Negli immobili esistenti ad uso residenziale le verande sono ammesse, salvo diverse disposizioni degli strumenti della pianificazione comunale, alle seguenti condizioni:
 - a) *Che siano realizzate impiegando materiali e colori compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;*
 - b) *Negli edifici condominiali dovrà essere garantita l'unitarietà della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori;*
 - c) *Che nel, caso interessino più aperture esterne dell'alloggio (camere, bagni, cucina, soggiorno), sia garantito il rispetto delle norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti.*
4. Le verande sono vietate sulle facciate principali dell'edificio.—
5. L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 50 Tendaggi e serrande

1. Si definiscono tende le strutture interamente costituite da teli in tessuto o materiale similare, sostenute da montanti orizzontali e/o verticali in legno, alluminio, ferro o altro metallo.
2. Le tende aggettanti su suolo pubblico dovranno essere arretrate di almeno 50 cm. dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non devono ostacolare la vista dei cartelli di segnalazione stradale.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, che sporgono oltre cm. 10 dalla facciata del fabbricato, devono essere poste ad altezza superiore a m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede. Sono comunque vietate le tende aggettanti al piano terreno nelle strade prive di marciapiedi.
4. Le tende devono essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Esse non devono occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico architettonico - tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti e le cornici delle aperture, gli eventuali sopraelevati ecc.
5. Per l'installazione di tende, anche aggettanti sul suolo pubblico, di cui al comma precedente, dovranno essere recepiti i seguenti pareri e/o autorizzazioni:
 - a) *Ente proprietario della strada;*
 - b) *Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;*

- c) *Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni all'esercizio dell'attività, ed eventuale autorizzazione del proprietario dell'immobile;*
- d) *Autorizzazione ai sensi del codice della strada nel caso in cui siano previsti messaggi pubblicitari;*
6. Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
 7. Nei centri storici, in edifici o complessi soggetti a tutela dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio, saranno ammesse esclusivamente all'interno del riquadro dello sporto esistente.
 8. Negli edifici condominiali dovrà essere garantita l'unitarietà della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori.
 9. L'avente titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 51 Coperture retrattili.

-(abrogato)-

Art. 52 Attrezzature di arredo urbano.

Sono opere pertinenziali di arredo urbano che contribuiscono alla qualità urbana, attraverso la coesistenza degli spazi pubblici stradali con le varie categorie di utenti i seguenti manufatti:

- a) *Chioschi;*
- b) *Strutture temporanee a carattere stagionale e/o legate al periodo di attività;*
- c) *Installazioni pubblicitarie, cartellonistica;*

Art. 53 Chioschi

1. Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative collocabili esclusivamente su aree pubbliche o private di uso pubblico.
2. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato ad uso pubblico a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza e avere la superficie netta massima di mq. 20,00 oltre quella minima prevista dalle normative igieniche sanitarie per l'eventuale realizzazione di servizi igienici.
3. La superficie occupata non costituisce superficie coperta.
4. Tali interventi realizzati su aree pubbliche e di uso pubblico saranno soggetti a permesso a costruire convenzionato che dovrà regolare i rapporti con l'Amministrazione Comunale.

Art. 54 strutture temporanee per manifestazioni

-(abrogato)-

Art. 55 Strutture temporanee.

1. Su tutto il territorio comunale, fatto salvo diverse disposizioni contenute negli *strumenti della pianificazione comunale*, sono ammesse strutture temporanee stagionali o temporanee legate al periodo di attività a servizio di attività commerciali (ad esclusione del commerciale all'ingrosso), di somministrazione alimenti-bevande, turistico-ricettive e artigianali- come individuate dal vigente

strumento della pianificazione comunale -, purché non vi sia danneggiamento o diminuzione della funzionalità di spazi pubblici qualora esse vi si affacciassero o ne dovessero occupare parte, e a condizione che siano rimosse al termine della stagionalità richiesta o alla cessazione della attività.

- 2.** Tali strutture non sono computate al fine del rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (superficie/volume/distanze) previsti dagli atti della pianificazione tuttavia devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile e devono essere realizzate, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e nonché delle disposizioni di cui al Codice dei beni Culturali.
- 3.** Tali strutture devono apportare miglioramento funzionale e di immagine tanto all'attività economica di cui sono pertinenza quanto allo spazio pubblico su cui si affacciano o che occupano, senza danneggiarne la funzionalità e il decoro.
- 4.** Per le strutture temporanee legate al periodo dell'attività, realizzate in proprietà privata, è condizione vincolante per il rilascio del titolo abilitativo, la sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato e trascritto, in cui dovrà essere garantita, alla cessazione dell'attività, la rimozione delle strutture e la rimessa in pristino dei luoghi. A garanzia della copertura dei costi di rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi, dovrà essere stipulata apposita fidejussione, bancaria o assicurativa. Il valore della fidejussione dovrà essere quantificato da specifica perizia di stima dei costi redatta dal tecnico progettista ed aumentata del 30% al fine di coprire eventuali maggiori spese o imprevisti. L'importo della garanzia deve essere aggiornato ogni 5 anni secondo i coefficienti ISTAT, la garanzia deve avere validità per tutto il periodo di permanenza della struttura, in assenza della fidejussione il titolo abilitativo decade e perde efficacia e la struttura è considerata a tutti gli effetti abusiva e soggetta al relativo regime sanzionatorio. L'atto d'obbligo dovrà avere essere redatto secondo il fac-simile approvato con decreto del dirigente di riferimento .
- 5.** In caso di cambio di gestione dell'attività l'atto di cui sopra deve essere volturato.
- 6.** L'Amministrazione comunale può disporre la rimozione anticipata delle strutture temporanee di cui trattasi per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico e/o per mancata manutenzione in riferimento al decoro urbano.
- 7.** Per le strutture realizzate su suolo pubblico appartenente al demanio o patrimonio comunale, o statale, o di altri enti pubblici, le modalità della rimozione e ripristino dello stato dei luoghi devono essere previste nell'atto di concessione del suolo o in apposito atto autorizzativo rilasciato dall'ente proprietario e/o gestore.
- 8.** Il titolare di attività commerciali, di somministrazione, turistico-ricettive e artigianale che intenda trasformare una struttura stagionale in struttura a legata al periodo dell'attività, dovrà acquisire il relativo titolo abilitativo entro la scadenza del periodo di installazione della struttura originaria.
- 9.** Nel caso in cui tali strutture siano installate stagionalmente l'intervento è assimilato alle opere di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014.
- 10.** Nel caso in cui tali strutture siano installate a servizio permanente dell'attività l'intervento è assimilato alle opere di cui all'art. 134 della suddetta L.R., esse devono essere smontate alla cessazione dell'attività e non costituiscono volume trasformabile.
- 11.** Qualora le strutture temporanee non siano rimosse al termine della stagionalità richiesta o alla cessazione della attività ovvero su richiesta dell'Amministrazione Comunale a seguito di sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico, saranno considerate a tutti gli effetti opere abusive e soggette al regime sanzionatorio vigente. Nei casi suddetti, l'Amministrazione Comunale diffida il titolare dell'autorizzazione a rimuovere le strutture temporanee entro un termine di 30 giorni. Decorsi inutilmente i termini assegnati dalla diffida, l'Amministrazione

Comunale procede all'escussione della fidejussione ed a rimuovere i manufatti temporanei.

12. Relativamente alle caratteristiche tecniche, modalità e tempi per la collocazione delle strutture di cui al presente articolo si deve fare riferimento all'allegato - "strutture temporanee" del presente regolamento edilizio.

Art. 56 Insegne, cartelli pubblicitari e targhe.

1. Per insegne, targhe e pannelli d'esercizio si intendono le scritte, tabelle e simili a carattere permanente, esposti esclusivamente nella sede di un esercizio, di una industria, commercio, arte o professione che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati.-
2. Le insegne, le targhe e pannelli d'esercizio Sono vietati nelle strade prive di marciapiedi, se sporgenti oltre cm. 5 dal muro del fabbricato.
3. L'installazione di insegne, cartelli pubblicitari lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del codice della strada, di cui al D.Lgs. n. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, previo nullaosta degli enti proprietari della strada stessa.
4. All'interno dei centri abitati è vietata l'installazione di "cartelli pubblicitari" così come definiti dal Codice della Strada sopra richiamato.
5. Fuori dai centri abitati l'autorizzazione al posizionamento dei "cartelli pubblicitari", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della strada; nel caso di strada comunale la richiesta dovrà essere inoltrata al Comando di Polizia Municipale.
6. Le insegne devono essere apposte in prossimità del fondo dove il richiedente esercita l'attività e dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) *insegne a muro: se installate sopra le aperture di accesso al fondo, non possono avere altezza maggiore di cm. 60 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione; se installate di fianco alla porta di accesso al fondo o alle vetrine di esposizione, non devono essere luminose e non dovranno avere larghezza maggiore di cm. 60 e altezza superiore a quella delle aperture stesse;*
 - b) *insegne a bandiera: devono avere una superficie non superiore ad 1 mq. con dimensioni massime di cm. 80 x cm. 120 e, se poste su palo, sia l'insegna che il palo devono essere ubicati interamente in proprietà privata.*
7. Nelle strade con marciapiede, l'oggetto di tutte le tipologie di insegna deve essere arretrato di almeno 50 cm. dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non devono ostacolare la vista dei cartelli di segnalazione stradale. Le insegne, le loro appendici ed i loro meccanismi devono essere posti ad altezza superiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede.
8. In caso di installazioni di insegne nelle zone artigianali ed industriali sono consentite dimensioni superiori a quelle massime sopra previste, in considerazione del rapporto tra le dimensioni dei capannoni presenti e quelle delle insegne da installare.
9. Per l'installazione di insegne devono essere recepiti i seguenti pareri e/o autorizzazioni:
 - a) *Ente proprietario della strada e/o autorizzazione ai sensi del codice della strada;*
 - b) *Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, se aggettanti su proprietà pubblica;*

- c) *Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche, dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni all'esercizio dell'attività, ed eventuale autorizzazione del proprietario dell'immobile;*
- 10.** Per le installazioni in zone sottoposte a vincoli di legge, dovranno essere recepite le autorizzazioni ed i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.
- 11.** Non è consentita la sostituzione, anche di parti, di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente regolamento.
- 12.** All'interno dei centri storici, o ad essi assimilati, le insegne sono ammesse alle seguenti prescrizioni:
- a) *Insegne a muro: devono essere realizzate con colori e materiali che si armonizzino con l'edificio interessato e devono essere poste all'interno dell'apertura originaria o esistente. Per motivate esigenze tecniche, possono essere inserite al di sopra dell'apertura stessa per una larghezza pari a quella dell'architrave delle porte o vetrine interessate. Esse non devono occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico architettonico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti e le cornici delle aperture, gli eventuali sopraelevati ecc.*
- b) *Insegne a bandiera: devono essere realizzate in ferro battuto ed avere una superficie complessiva non superiore ad 0.30 mq.; se poste su palo, sia l'insegna che il palo devono essere ubicati interamente in proprietà privata. In presenza di pubblica illuminazione a mensola le insegne non possono superare l'oggetto dell'illuminazione stessa, ed in ogni caso non devono essere di ostacolo alla circolazione carrabile e alla vista dei relativi cartelli di segnalazione stradale.*
- c) *Sono vietate le insegne luminose realizzate con luci al neon e scatolati in policarbonato o altro materiale plastico. Possono essere invece illuminate attraverso la collocazione di piccoli fari.*
- 13.** Sono fatte salve, in tutte le zone del territorio comunale, le insegne che indicano esercizi di pubblica utilità (ad esempio farmacie, ecc..).
- 14.** L'aveute titolo, previa istanza preventiva opportunamente motivata, può ottenere, dall'amministrazione, che potrà avvalersi dei propri organi consultivi, l'approvazione di soluzioni progettuali diverse da quanto sopra riportato.

Art. 57 Obbligo di Manutenzione

- 1.** Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni di cui al presente regolamento e a quelle vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà. I proprietari devono mantenere in buono stato sia i prospetti principali che i fronti interni visibili da vie e spazi pubblici, i muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi alle tinteggiature e verniciature, ai canali di gronda e pluviali.
- 2.** Per quanto non espressamente disciplinato al presente articolo si rimanda al vigente regolamento di polizia urbana.

Art. 57 bis Recupero urbano, - Sicurezza delle costruzioni e dei luoghi -Aree ed edifici dismessi e in disuso

- 1.** I proprietari o i titolari di diritti reali degli immobili devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al mantenimento del decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urba-

na. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

- 2.** L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici privati determini pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure nocimento per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia, messa in sicurezza e ordine delle aree, nonché di ultimazione dei lavori e/o di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
- 3.** Ferma restando ogni ulteriore valutazione, e l'applicazione di altre diverse normative, ai fini del presente articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici. La decorrenza del quinquennio viene determinata sulla base di documenti pubblici e privati che comprovino in modo certo lo stato di abbandono quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: contratti di appalto, diffide, rapporti della Polizia Locale e/o degli uffici tecnici, permessi di occupazione suolo relativi all'installazione di opere provvisorie, rapporti dei VV.F. e/o della competente Azienda Sanitaria Locale, e, comunque, ogni altro documento dal quale si possa dedurre lo stato di abbandono dell'immobile. Inoltre, per la medesima finalità l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, anche avvalendosi dell'apporto di altre istituzioni pubbliche.
- 4.** Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente, i proprietari o i titolari di diritti reali su detti immobili devono presentare una proposta dettagliata per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi immobili degradati a funzioni pubbliche o di interesse generale, previa sottoscrizione di apposita convenzione, in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.
- 5.** Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti reali su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione degli interventi che si rivelino necessari in via d'urgenza per la manutenzione e pulizia degli immobili, ovvero a mettere in sicurezza i beni in questione. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione, dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti reali su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta, in difetto saranno rimosse coattivamente in conformità alla procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti, ai sensi della presente norma è prevista in ogni caso una sanzione di euro 500 in applicazione dell'art. 7 bis del decreto legislativo 267/2000. La medesima sanzione si applica anche nel caso in cui non vengano attuati gli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale nei tempi e nei modi indicati nella proposta dettagliata di cui al precedente comma.
- 6.** Fermo restando quanto sopra stabilito, qualora l'inerzia del privato si protragga per oltre cinque anni, l'intervento sostitutivo del Comune sia troppo oneroso e lo stato di abbandono e/o di incuria delle aree e/o degli edifici comporti, anche alternativamente: un pericolo per la sicurezza, o la salubrità o l'incolumità pubblica; la lesione del decoro anche avuto riguardo a profili di rilevanza storico e/o paesaggistica, il Consiglio Comunale, nello svolgimento della propria attività di definizione

del migliore assetto urbanistico del territorio, al fine di perseguire l'interesse pubblico ad un corretto ed armonico utilizzo delle aree e degli edifici che risultino in abbandono, degrado e/o dismessi, può attribuire a tali beni una destinazione pubblica, o di interesse generale, assumendo gli atti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

TITOLO V

DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art.58 - Gestione del cantiere, esecuzione e conclusione dei lavori

1. Tutti i luoghi di lavoro in cui si eseguono lavori di costruzione, modifica, manutenzione, riparazione e demolizione di opere edilizie sono da considerarsi cantieri e come tali sono soggetti al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ambientale, urbanistico-edilizia, di tutela della salute e della sicurezza, ed alle seguenti condizioni:

a) apertura del cantiere, punti fissi di linea e di livello.

Il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di inizio attività è tenuto al rispetto dei capisaldi planimetrici ed altimetrici individuati nel progetto approvato o depositato ai quali devono essere riferite le opere da realizzare (nuovi fabbricati, ampliamenti ad edifici esistenti ecc..), dei punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale, ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

b) occupazione suolo pubblico

Nel caso che si renda necessario l'occupazione di suolo pubblico per l'allestimento del cantiere, l'avente titolo dovrà ottenere la relativa concessione di suolo pubblico da richiedere al competente ufficio comunale.

c) inizio dei lavori.

Il titolare del Permesso di Costruire, deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori, utilizzando apposito modello disponibile sul sito del comune e unendo la relativa documentazione indicata. I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le norme legislative in materia.

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

d) organizzazione del cantiere

Nei cantieri dove si eseguono lavori edili, devono essere rispettate le seguenti disposizioni e accorgimenti:

1. denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici, storici ed artistici
2. attuare ogni cautela al fine di evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
3. rispetto delle disposizioni del regolamento comunale per attività rumorose.
4. recintare, delimitare e segnalare (con bande bianche e rosse - luci rosse dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale) il cantiere, per tutta la durata dei lavori e organizzarlo in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento.
5. Installare idoneo cartello costruito con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione di:
 - tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi dell'atto abilitativo all'esecuzione dell'opera;
 - nominativo committente e del titolare dell'atto abilitante all'esecuzione dell'opera;
 - nominativi del progettista e del direttore dei lavori;

- nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere in cemento armato;
- nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;
- nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.

6. Conservare in cantiere i seguenti documenti:

1. gli atti abilitanti l'esecuzione dell'opera;
2. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

e) conduzione del cantiere e dei lavori.

In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di atti abilitanti l'esecuzione dell'opera.

f) scavi

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

g) cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici

Il titolare degli atti abilitanti l'esecuzione dell'opera qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare tempestivamente il Responsabile dell'ufficio competente, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

h) obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene, e del decoro.

i) strutture provvisorie di cantiere

Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, o simili) devono avere requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

l) tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve

richiedere preventivamente la necessaria autorizzazione al Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione dovrà contenere le modalità e le opportune garanzie per il ripristino.

Ultimati i lavori, a cura e a spese del titolare dell'atto abilitativo, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite, in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare;

m) visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Il costruttore, il titolare del titolo abilitativo e il direttore dei lavori devono consentire il libero accesso in cantiere agli incaricati dall'Amministrazione Comunale, al personale della Azienda USL, agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.

Nel caso di accertamento di opere difformi dal progetto approvato, fatto salvo quanto disciplinato dalla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia per le varianti in corso d'opera saranno applicate le sanzioni previste dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.i. .

n) ultimazione dei lavori

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il deposito dell'attestazione di agibilità (qualora sia necessaria) o conformità di cui all'art. 149 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.

Art. 59 Risorse idriche (rifornimento idrico)

- 1.** Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, devono essere tutelate e salvaguardate. In particolare saranno rispettate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione come previsto dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s. m. i.
- 2.** In caso di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico, si renderà necessario conoscere, in termini qualitativi e quantitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesiana) e la direzione della falda che si andrà a utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante, ecc.).
- 3.** L'approvvigionamento idrico potabile deve avvenire mediante allaccio alla pubblica rete acquedottistica. Qualora non sia possibile effettuare tale allaccio, l'approvvigionamento deve avvenire mediante pozzo regolarmente concessionato per uso potabile o denunciato per uso domestico (nel caso di uso solo familiare) all'ente competente. La qualità dell'acqua emunta a fini potabili dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di acque destinate al consumo umano.
- 4.** Nel caso in cui la qualità delle acque emunte da pozzi non risulti conforme ai fini potabili, deve essere installato un impianto di potabilizzazione. Le acque di scarico dell'impianto di depurazione devono essere convogliate alla rete interna delle acque reflue
- 5.** Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:
 - a) per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestre nella zona prescelta e di presenza d'acqua;
 - b) per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) a ripristinare la separazione originaria delle falde.

6. Le azioni di tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:
- l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio proprie e/o esistenti al contorno (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue, sub - irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami, ecc.);*
 - modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;*
 - l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;*
 - la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.*
7. Qualora il fabbricato sia approvvigionato mediante pozzo devono essere rispettate le disposizioni vigenti per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque emunte.

Art. 60 Regolamentazione delle acque di scarico.

1. modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone servite da fognatura:

I nuovi insediamenti civili, o insediamenti già esistenti che siano soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti, che diano luogo a scarichi di reflui civili, se ricadono nelle zone servite dalla fognatura pubblica nera, secondo quanto disciplinato nel regolamento ATO5, sono obbligati ad allacciarsi alla fognatura stessa. I titolari degli scarichi devono presentare domanda di allaccio alla fognatura pubblica prima del deposito di attestazione di agibilità oppure prima dell'ultimazione dei lavori. L'istanza da presentare all'Ente Gestore deve essere conforme a quanto previsto nel regolamento di ATO5.

2. modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura:

Qualora il fabbricato dal quale si generano acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche sia ubicato in area non servita da pubblica fognatura, secondo quanto disciplinato nel regolamento di ATO5, deve essere realizzato un impianto di trattamento per lo scarico di tali acque in ambiente, conformemente alla vigente normativa. Tali impianti devono fare riferimento ai trattamenti "appropriati" ai sensi della vigente normativa regionale .

L'autorizzazione allo scarico per nuovi impianti di smaltimento di acque reflue domestiche, realizzati nell'ambito di un procedimento edilizio, dovrà essere presentata nei modi previsti dal vigente regolamento comunale per il rilascio delle autorizzazioni agli scarichi domestici ed assimilati non recapitanti in pubblica fognatura e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 61 - Regolamentazione delle acque superficiali.

- Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa regionale e del Codice Civile.
- Fatto salvo quanto stabilito nel comma precedente, la rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali, derivanti dall'intero lotto, devono essere opportunamente dimensionate e convogliate nella pubblica fognatura. La progettazione della rete di scarico deve rispettare le indicazioni contenute nel

metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184 ed il relativo allaccio alla pubblica fognatura deve essere autorizzato dall'ufficio competente.

3. Ai fini dell'autorizzazione deve essere presentato un progetto costituito da un calcolo idraulico dal quale si evinca la portata che sarà convogliata nella pubblica fognatura, da una planimetria e una sezione dalla quale si evinca la quota di allaccio.
4. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane quelle di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.
5. In caso di realizzazione di nuovi insediamenti civili o in caso di ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti di insediamenti già esistenti, è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo di acqua meteorica, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, per scopi diversi di quello potabile. Il dimensionamento delle strutture di accumulo è valutato con riferimento alla massima superficie coperta dei fabbricati, tenuto conto della presenza di eventuali ulteriori aree scolanti. Per l'allocazione delle strutture di accumulo finalizzate alla costituzione delle riserve si tiene conto della qualità dell'acqua che può essere raccolta e si privilegia la raccolta di quella proveniente dalle coperture.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE

Art. 62 Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale.

1. *-(abrogato)-*

2. Le opere devono essere progettate e realizzate in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità, accessibilità, visitabilità e adattabilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dalla vigente normativa statale e regionale in materia di abbattimento di barriere architettoniche.

Art. 63 Requisiti impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia) secondo quanto disposto dai successivi artt. 71 e 72.
2. I locali destinati ad attività di vario genere ad esclusione della residenza, con permanenza di persone devono essere provvisti di almeno un servizio igienico accessibile da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche.
3. E' vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande e locali di lavoro in genere. In questi casi deve essere previsto un locale di antibagno.

Art. 64 Requisiti rifornimento idrico. Usi civili.

- 1.** Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile, calda e fredda, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro pro-capite di 250 l/giorno.
- 2.** Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente) come indicato all'art. 59. In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima del rilascio del titolo abilitativo o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e confermati al momento del deposito dell'attestato di agibilità. L'eventuale deposito di acqua potabile annesso al pozzo deve essere rivestito interamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.1973 e l'acqua in esso contenuta deve subire un trattamento disinfettante prima di essere inviata all'utenza.
- 3.** Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e rivestite internamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.73).
- 4.** Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).
- 5.** Devono essere adottate tutte precauzioni necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte d'acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da pozzetti o tubature di fognatura.
- 6.** Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, devono essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione e comunque a una quota inferiore rispetto alle condotte idriche.
- 7.** La temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, deve essere controllata al fine di contenere i consumi energetici (occorre fare riferimento a quanto previsto dalla legge 9.1.1991 n.10 e relativi decreti di applicazione nonché alla norma UNI 9182). L'impianto per la produzione di acqua calda deve comunque consentire, il raggiungimento della temperatura di almeno 60°C al rubinetto, in modo da permettere la bonifica dell'impianto attraverso lo shock termico nel caso di contaminazione da Legionella ssp.
- 8.** Al fine di contenere i consumi di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti, è obbligatoria l'installazione di sistemi per la riduzione del flusso idrico da applicare alla rubinetteria: limitatori di flusso, diffusori, rompigitto aerati e rubinetti monocomando. Per la regolazione del flusso di scarico delle cassette dei WC è obbligatorio l'uso delle cassette di risciacquo a risparmio idrico, con doppio tasto di erogazione.

Art. 65 Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi

- 1.** Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

2. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) devono essere effettuate scelte specifiche in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di erogare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni possono essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D.Lgs. n° 152/2006 e s. m. i.
3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.
4. Al fine di contenere i consumi di acqua potabile, è prescritto di adottare sistemi di riutilizzo delle acque piovane all'interno dell'attività.

Art. 66 Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. Tutti gli elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
2. I locali abitabili, posti al piano terreno, a sistemazione avvenuta devono avere:
 - a) il piano di calpestio ad una quota maggiore rispetto a quella del terreno circostante;
 - b) un'intercapedine, ricavata sotto il piano di calpestio mediante solaio o vespaio areato, di altezza non inferiore a cm.30; questa deve essere collegata con l'esterno mediante bocchette di aerazione disposte ad una distanza massima di 10 ml tra loro ed aventi superficie minima di 100 cmq.;
 - c) gli scannafossi o gli intercapedini di larghezza minima di cm.60, e non essere in comunicazione con locali abitabili. Detti scannafossi e intercapedini non devono essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo, devono avere larghezza massima lorda di m.1,50 e devono essere realizzati con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e avere una cunetta per lo scolo delle acque filtranti.
3. Negli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista, ove possibile, un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata. La cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
4. Alle precedenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche, funzionali e tecnologiche preesistenti. Nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.
5. Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.
6. *-(abrogato)-*
7. *-(abrogato)-*
8. *(abrogato)-*

Art. 67 Requisiti di carattere termico. Temperatura dell'aria interna

1. I locali di fruizione dell'utenza per attività principali, per attività secondarie e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali da assicurare,

nella stagione invernale, in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.

2. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio (tra 18° e 20°). (Per edifici adibiti ad attività individuali ed artigianali si veda il D.M. 23.11.1982).

Art. 68 Requisiti di carattere acustico- protezione dal rumore

1. Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.C.M. 1.3.1991 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e relativo piano comunale, le norme del D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti, nonché le linee guida per la valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici predisposte dalla Regione Toscana (Deliberazione *GRT.n.1018 del 25/09/2017*).

Art. 69 Requisiti illuminotecnica.

1. L'illuminazione naturale nei locali per attività principali deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi devono essere dotati di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. Comunque le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del pavimento dei locali medesimi. Nel caso in cui le finestre o le porte finestre che costituiscono la superficie illuminante di un locale si aprano sotto un porticato di profondità maggiore di 2 ml., il rapporto di illuminazione naturale non dovrà essere inferiore ad 1/6 della superficie del locale stesso.
2. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
 - a) *i locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;*
 - b) *i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;*
 - c) *i locali non destinati alla permanenza continua di persone;*
 - d) *spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.*
3. Al fine di consentire la massima illuminazione ambientale, le finestre devono avere l'architrave il più vicino possibile al soffitto ed il parapetto non deve essere ad una altezza superiore a m. 1,20 dal pavimento. Inoltre, nel caso in cui l'unica finestra sia posta sul lato corto del locale, la profondità del vano non dovrà essere superiore a 2,5 volte la sua larghezza.
4. Minori superfici finestrate per gli edifici già esistenti possono essere mantenute, ancorché sottoposte ad opere di ristrutturazione, quando l'allargamento delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato. In tali casi i rapporti aeroilluminanti dei nuovi locali abitativi non possono essere inferiori a quelli preesistenti riferiti ai singoli vani.

Art. 70 Requisiti relativi all'aerazione

- 1.** Le unità immobiliare ad uso residenziale devono essere progettate e realizzate in modo che ogni locale possa fruire, in tutte le stagioni, di adeguata aerazione in funzione della propria destinazione d'uso. Per le unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale si applicano le disposizioni di cui al successivo art.75.
- 2.** L'aerazione dei locali deve essere naturale oppure, ove consentito, artificiale.
- 3.** La ventilazione nei locali di abitazione è finalizzata a:
 - limitare il grado di umidità relativa, al fine di garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
 - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
 - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapore acqueo nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi, inquinanti chimici.
- 4.** In tutti i locali per attività principali almeno le finestre previste dall'art.69, per il raggiungimento del rapporto illuminante devono essere apribili. E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo numero di ricambi di aria/orario. Per gli ambienti di lavoro si applicano le disposizioni del successivo art.75.
- 5.** Al fine del conseguimento di adeguati requisiti di aerazione negli edifici residenziali, gli alloggi non devono avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete, in modo che sia garantita la ventilazione trasversale. Tale prescrizione non si applica in caso di alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 45,00, in quelli ricadenti nelle zone "A" di cui al D.M. 1444/68 ed ad esse assimilate e agli alloggi duplex.
- 6.** - *(abrogato)*-
- 7.** - *(abrogato)*-

Art. 71 Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali.

1. altezze:

- a) L'altezza dei vani, quale elemento correlato alla disponibilità di adeguate cubature d'aria, è definita come l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto.
- b) Per i locali destinati alle attività principali l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,70.
- c) Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m. 2,40.
- c.bis) le altezze di cui alla precedente lettera c) possono essere ridotte ulteriormente a m.2.10 nel caso in cui l'unità abitativa sia già dotata di almeno un locale con la stessa destinazione e con altezza minima di ml.2.40;
- d) Nel caso di soffitti in pendenza si deve procedere al calcolo dell'altezza media ponderata per ogni locale e questa dovrà rispettare i valori indicati alle precedenti lettere b), c) in base alla destinazione d'uso del locale medesimo. L'altezza minima, misurata nel punto più basso, non deve essere inferiore a mt 2,00. Negli interventi volti al recupero abitativo dei sottotetti valgono le altezze minime contenute nella LRT.5/2010 e s.m.i. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della "monta".
- e) Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso originaria è ammesso il mantenimento di valori inferiori delle altezze qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per comprovati e oggettivi impedimenti

tecnici. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m. 2,30 con altezza minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml.1,50 .

- f) la lettera precedente è applicabile anche agli appartamenti derivanti da un condono edilizio purché, gli interventi proposti, non comportino una riduzione delle altezze esistenti.
- g) Per le autorimesse non soggette a certificazione prevenzioni incendi l'altezza minima non deve essere inferiore a m. 2,00 negli altri casi si dovrà fare riferimento alla specifica normativa di settore.

2. superfici:

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che prevedono una riorganizzazione funzionale dell'intera unità immobiliare, la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani deve essere conforme a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n. 236.

3. soppalchi:

- a) I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi alle seguenti condizioni:
 - la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere $\frac{1}{2}$ della superficie del locale;
 - l'altezza minima, sia sopra che sotto il soppalco, per le parti con soffitto orizzontale deve essere m. 2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima della zona sopra il soppalco dovrà essere di almeno m. 2,00 ed avere un'altezza media di almeno m. 2,20;
 - devono essere aperti almeno su di un lato e la parte superiore è deve essere munita di balaustra;
- b) I soppalchi destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. La verifica dei requisiti di aeroilluminazione deve essere operata considerando le superfici finestrate e le superfici di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
- c) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

Art. 72 Classificazione dei locali e caratteristiche degli alloggi.

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipologie:

- a) locali abitabili nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone (soggiorni, sale da pranzo, cucine di superficie superiore a mq 9,00, camere, studi);
- b) locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (servizi igienici e bagni, ripostigli, corridoi).

Tutti i locali di categoria a) devono avere il lato minore di almeno m 2,00.

2. cucine:

Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e di uno scarico delle acque di rifiuto. I punti di cottura dovranno essere posti sotto una cappa di aspirazione, collegata ad una canna fumaria sfociante sopra la copertura del fabbricato. Negli immobili esistenti, in caso di impossibilità di scarico a tetto debitamente motivata, è consentito lo scarico a parete secondo quanto previsto dalla norma UNI7129 vigente.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.

Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq. 9 ed altezza minima di ml. 2,40 purché attigue ad altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed areazione diretta purché comunicanti direttamente su detti locali con una apertura minima di mq. 4 priva di infisso. In questo caso, ai fini del rispetto del rapporto aeroilluminante previsto dal presente regolamento, dovranno essere sommate la superficie del vano principale e quella della cucina.

Se la zona di cottura è ricavata direttamente nel vano di soggiorno, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3.50.

3. bagni:

I locali per servizi igienici devono essere provvisti di vasca da bagno o box doccia, lavabo, bidet, wc, ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,60. All'interno del box doccia le pareti dovranno essere piastrellate fino all'altezza minima di ml. 2,00. Nei nuovi alloggi e/o nel caso realizzazione di nuovi bagni in alloggi esistenti, almeno un servizio igienico deve avere una superficie non inferiore a mq. 4,00 con larghezza minima di ml. 1.50.

Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.

Nel caso di un unico bagno all'interno della residenza questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.

4. scale:

La larghezza minima netta delle scale, non deve essere inferiore a ml. 0,80. Nel caso di scale che servono due o più appartamenti la larghezza minima dovrà essere di m 1,20.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine e bagni.

Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

5. locali accessori o di servizio categoria b):

I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m. 1,20.

I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed aerazione diretta, fatto salvo il rispetto delle norme di sicurezza.

6. Locali interrati e seminterrati:

E' consentita la costruzione di vani seminterrati e interrati, destinati a locali di servizio, autorimesse, cantine (qualora le cantine siano luoghi di lavoro vedasi art. 90 punto 4.4).

Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m. 2,00 e m. 2,40.

I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra ricomprendente anche le parti destinate a verande, porticati e marciapiedi.

~~7. Sottotetti:~~

~~(abrogato)~~

8. Chiostrine, cavedi, cortili:

I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di m. 8,00.

Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m. 8,00.

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere misurata escludendo le proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.

Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m. 4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.

Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di chiostrine all'interno di edifici esistenti anche al fine di aerare direttamente locali di categoria a1 e a 2 purché superiori a mq. 20 e con lato minimo di m. 4 e con un rapporto tra lato minimo e altezza non superiore a 1,5.

9. Sicurezza contro le cadute:

Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo da evitare cadute involontarie. La sicurezza contro le cadute si riferisce all'altezza, alle dimensioni delle eventuali forature, alla resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere.

In particolare i parapetti dei balconi e delle finestre non devono avere un'altezza minore di m. 1,00 e non devono poter essere sfondati ed attraversati per un urto accidentale.

Nel caso di parapetti costituiti da ringhiera in metallo, lo spazio fra un montante e l'altro non dovrà consentire il passaggio di una sfera del diametro di 10 cm.; nel caso di ringhiera con elementi di protezione orizzontali la parte alta deve essere rivolta, in obliquo, verso l'interno, in modo da evitare il possibile scavalco da parte di bambini.

Per le coperture degli edifici di nuova costruzione e di quelli esistenti, rientranti nel campo di applicazione del D.P.G.R. 18/12/2013 n. 75/R, devono essere progettate e realizzate idonee misure preventive e protettive per il contenimento delle cadute dall'alto, conformi a quanto indicato al capo II, sezione II dello stesso decreto, per la parte di copertura interessata al progetto; ciò al fine di poter eseguire successivi lavori di manutenzione in condizioni di sicurezza.

10. Protezione dalle intrusioni:

Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale e secondaria devono essere opportunamente protetti dalla possibilità di intrusione di insetti e di animali pericolosi o nocivi. Nel modo seguente:

- a) *tutte le aperture di aerazione devono essere rese impenetrabili con griglie o reti;*
- b) *i fori di aerazione di solai e vespai a intercapedine ventilata devono essere sbarrati con reti a maglie fitte;*
- c) *le aperture delle canne di aspirazione e di aerazione forzata devono essere munite di reti a maglie fitte alla sommità delle canne ed in posizione accessibile per i dovuti controlli;*
- d) *le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura;*
- e) *deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature nell'attraversamento delle murature;*
- f) *i cavi elettrici, telefonici, televisivi devono essere posti in canalizzazioni stagne.*

11. Sicurezza degli impianti:

Gli impianti ricadenti nell'ambito di applicazione del D.M. n. 37 del 22.01.2008 devono essere progettati e realizzati secondo la regola dell'arte.

La progettazione e la realizzazione degli impianti effettuata in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle norme dell'UNI, del CEI o di altri enti di normalizzazione appartenenti agli stati membri dell'Unione Europea, è considerata eseguita a regola d'arte.

Art. 73 Requisiti degli edifici esistenti

1. – (abrogato)-
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che non comportano mutamento della destinazione d'uso originaria, è consentito il mantenimento di superfici e altezze inferiori a quelle prescritte dal presente regolamento, sempre che l'intervento non ne comporti la ulteriore riduzione, e comunque non determinino un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie rispetto alla situazione preesistente.
3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, le presenti norme operano limitatamente alla porzione di immobile interessata dall'intervento, a condizione che essi non determinino un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie esistenti nella residua porzione non interessata dai lavori.

Art. 74 Dichiarazione di alloggio inagibile.

1. Il Responsabile dell'ufficio competente, previo parere e/o accertamento dell'Azienda USL o di altri Organi tecnici interni od esterni all'Ente, dichiara inagibile un alloggio o parte di esso, quando siano venuti meno le condizioni di sicurezza, di igiene o statiche che possono pregiudicare la salute degli utilizzatori a vario titolo.
L'inagibilità può essere dichiarata per:
 - a) *Il mancato rispetto delle norme sulla sicurezza degli impianti di cui al D.M. n.37/2008;*
 - b) *L'uso di un alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine);*
 - c) *La mancanza di disponibilità di servizi igienici e acqua potabile;*
 - d) *inidoneità statica;*
 - e) *la presenza, negli ambienti d'abitazione, di muffe, gas, inquinanti chimici in quantità tali da generare pericolo concreto ed immediato per la salute degli occupanti;*
 - f) *l'inosservanza delle disposizioni della normativa regionale sulla sicurezza in copertura e/o la mancata esecuzione delle prescrizioni a conformarsi entro il termine prefissato;*
2. L'alloggio dichiarato inabitabile può essere nuovamente occupato dopo l'esecuzione delle opere necessarie per rimuovere le criticità riscontrate e la conseguente attestazione di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste per legge.
3. La certificazione di antigienicità di un alloggio, ai sensi della normativa vigente in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, è rilasciata dal Servizio di Igiene pubblica dell'Azienda USL competente.

Art. 75 Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro

1. Campo di applicazione e definizioni

Sono oggetto dei presenti requisiti tecnici tutti gli edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alla normativa vigente riguardante l'igiene e la sicurezza del lavoro (D.lgs n. 81/2008) ed alle norme di buona tecnica.

Per gli ambienti destinati alla produzione e manipolazione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande devono essere applicate le norme previste dal regolamento CE-852/2004 (in particolare gli allegati I e II) e dal regolamento CE 853/2004 (in particolare l'allegato III) mentre, per il rapporto tra numero di servizi igienici per il pubblico e numero di posti tavola, nelle unità di ristorazione, si deve fare riferimento alle indicazioni della deliberazione del C.R. n.273 del 8/06/1994.

I requisiti tecnici di cui al presente articolo si applicano a tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e gli inizi di attività. Ristrutturazioni, variazioni di destinazione d'uso, inizi di attività in fabbricati esistenti o interventi nei centri storici in difformità ai presenti requisiti, questi possono essere ammessi, su parere dell'Azienda USL, previa autorizzazione dell'organo di vigilanza, competente per territorio, quando ne risulti un miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza e siano adottate le misure alternative che garantiscono un livello di sicurezza equivalente. (o comunque il rispetto della normativa vigente in materia.)

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici si definisce:

Altezza netta: L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Altezza media = altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza è determinata dalla media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

Altezza minima = in riferimento ai locali con copertura inclinata o variabile, è l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.

Superficie utile = superficie del locale al netto delle murature.

Superficie illuminante = superficie trasparente totale delle aperture attestata su spazi esterni. Per il computo delle superfici trasparenti dei lucernai, sheed, lanterne e porte, devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nel corso dei presenti indirizzi tecnici.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

Superficie apribile = superficie totale degli infissi apribili che danno adito a spazi esterni. Per il computo delle superfici delle porte e portoni devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nei presenti indirizzi tecnici.

2. Classificazione dei locali.

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici, i locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:

2.1. Locali di categoria 1

- Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttivo o di servizio non ricompresi nei locali di cui alla categoria 2).
- Archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari, utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti).

2.2. Locali di categoria 2

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale
- Studi professionali
- Sale lettura, sale riunioni
- Ambulatori aziendali
- Refettori
- Locali di riposo

2.3. Locali di categoria 3

- Spogliatoi
- Servizi igienici - WC
- Docce
- Disimpegni
- Archivi e magazzini senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile) senza permanenza di addetti.

3. Caratteristiche strutturali dei Fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative

3.1 Caratteristiche dei locali di categoria 1.

3.1.1 Altezze

Per i locali di categoria 1 l'altezza netta (media) non deve essere inferiore a m. 3.

Per i locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

Per altezze inferiori dovrà essere richiesta deroga, all'art. 63 co. 1 (punto 1.2.4 Allegato IV) D. Lgs n. 81/2008, all'organo di vigilanza dell'Azienda USL.

3.1.2 Superficie minima dei locali.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti, la superficie utile minima dei locali di categoria 1 deve essere mq 9, e comunque lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere (punto 1.2.6).

3.1.3 Illuminazione naturale.

I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestata su spazi esterni, a meno che non sia richiesto diversamente dalle specifiche lavorazioni.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è inferiore a mq. 50.
- 1/10 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 50 e mq. 100, con un minimo di mq. 6,25.
- 1/12 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 100 e mq. 500, con un minimo di mq. 10,00.

- 1/16 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è compresa fra mq. 500 e mq. 1.000, con un minimo di mq. 41,6.
- 1/20 della superficie utile in pianta del locale se la stessa è maggiore di mq. 1.000.

Per il parametro "fattore medio di luce diurna " dovrà in ogni caso essere garantito un valore non inferiore ad 1%.

E' "vietato" la realizzazione di ambienti di lavoro illuminati esclusivamente con lucernari, lanterne e simili; almeno il 20% dovrà essere realizzata su pareti verticali.

Nel computo possono essere inserite le eventuali superfici dei portoni di ingresso, se vetrate escludendo dal calcolo la superficie fino ad 80 cm da terra.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere individuate in planimetria ed adibite esclusivamente ad usi che non prevedono la permanenza di addetti [salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura].

Su parere dell'Azienda USL competente per territorio, possono essere ammessi parametri inferiori, rispetto ai valori sopra riportati, ove ricorrano particolari esigenze tecniche documentate. In tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata, fatto salvo quanto specificato al punto 3.1.9. "Illuminazione e areazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico ".

3.1.4. Requisiti delle finestre

Le superfici finestate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento diretto solare, devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento totale o parziale.

Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo tale da non costituire un pericolo per i lavoratori.

Le finestre e i lucernari (e comunque tutte le superfici illuminanti) devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulitura senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

3.1.5. Illuminazione artificiale.

Tutti i locali e luoghi di lavoro devono, comunque, essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute ed il benessere dei lavoratori.

L'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolano il compito visivo.

Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

3.1.6. Illuminazione notturna esterna.

Gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

3.1.6.bis Illuminazione sussidiaria

In tutti i luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. Per la scelta di tali mezzi tenere conto di quanto indicato al punto 1.10.7 (e seguenti) dell'all. IV D. Lgs 81/2008.

3.1.7. Aerazione naturale.

Tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni e con comandi ad altezza d'uomo.

La superficie apribile dovrà rappresentare almeno il 50% della superficie illuminante.

Di norma le superfici apribili devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, che i ricambi naturali mediante installazione di appositi dispositivi [quali ad esempio gli evacuatori statici e/o ventilatori].

Come parametro di riferimento le porte e i portoni, comunicanti direttamente con l'esterno, possono essere compresi nel computo delle superfici apribili fino a raggiungere un massimo del 50% della superficie apribile minima necessaria. Per i piccoli fondi commerciali sino a mq 100 di superficie utile le porte possono costituire il totale della superficie apribile.

Caso per caso verrà valutata la necessità di integrazione con impianto di ricambio forzato dell'aria.

3.1.8. Aerazione forzata

L'impianto di aerazione forzata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale ma integrativo.

Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, o in caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es. istituti bancari), può essere fatto ricorso alla aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

Dove si preveda un sistema di ricambio d'aria forzato:

- l'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339
- devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria convenientemente riscaldata e umidificata.

Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti dovuti alle lavorazioni.

Per tali inquinanti dovrà essere previsto uno specifico impianto di aspirazione localizzata, coordinato con l'impianto di aerazione dell'ambiente.

Se viene utilizzato un impianto di aerazione forzata per il ricambio dell'aria, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute delle persone.

3.1.9. Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico.

Nei locali aperti al pubblico e destinati ad esposizione e vendita, su parere dell'Azienda USL possono essere autorizzate aree sprovviste di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

3.2 Caratteristiche dei locali categoria 2 e 3

3.2.1.a Altezze locali categoria 2

Per i locali di categoria 2 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,70 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura realizzata mediante opere murarie o arredi fissi.

3.2.1.b Altezze locali categoria 3

Per i locali di categoria 3 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,40 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche.

Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno 2,00 m.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura mediante opere murarie o arredi fissi.

3.2.2. Superficie dei locali

3.2.2 a Superficie dei locali di categoria 2

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per i seguenti locali di categoria 2 la superficie utile minima deve essere:

- uffici, studi professionali 5 m² per addetto, con una s. u. minima di mq 9;
- ambulatorio aziendale, camera di medicazione (quando previsti) s. u. minima mq 9;
- sale mensa, refettori, locali di riposo (quando previsti) m² 1 per utilizzatore per turno, con s. u. minima di mq 9.

3.2.2.b Superficie dei locali di categoria 3

Per i seguenti locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti s. u. minime:

- spogliatoi (quando previsti): m² 1,2 per addetto per turno, con lato minimo di m 1,2 e s. u. minima di m² 2. Nel caso sussista l'obbligo di dotazione di box doccia ai sensi dell'art. 63 co. 1 (punto 1.13.2.1 All .IV) del D. Lgs 81/2008, la s. u. minima dovrà essere di almeno mq 4.
- servizio igienico: la superficie in pianta del locale W.C. con lavabo deve essere almeno m² 2; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del locale W.C. può essere ridotta fino a 1 m² con lato minimo comunque non inferiore a m 0,9.

Il disimpegno con lavabo (antibagno) deve avere superficie minima di mq. 1.

I servizi igienici non devono avere accesso dai locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno, corridoio o antibagno.

I locali doccia devono comunicare direttamente con i locali spogliatoio oppure essere realizzate direttamente al loro interno.

Le docce devono essere in numero sufficiente e separate le une dalle altre per salvaguardare la privacy.

3.2.3. Illuminazione naturale

3.2.3.1 Illuminazione naturale dei locali di categoria 2

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni.

Per i requisiti minimi di illuminazione naturale vedi punti 3.1.3. e 3.1.4.

Nei casi di biblioteche, sale lettura, sale riunioni, spazi espositivi e simili possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale.

3.2.3.2 Illuminazione naturale dei locali di categoria 3.

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale

3.2.4 Requisiti delle finestre

Vedi punto 3.1.4.

3.2.5 Illuminazione artificiale.

Ogni spazio agibile, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica (UNI 10380) e successive modificazioni.

Negli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro.

La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolino il compito visivo.

Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento particolari, sia generale che localizzato, queste devono risultare confortevoli per gli addetti. (Ad es. per il lavoro ai videoterminali l'illuminazione generale deve essere realizzata nel rispetto di quanto indicato nell'allegato XXXIV punto 2 lett. b) del D. Lgs n. 81/2008).

Per i locali di categoria 2 e 3, analogamente ai locali di categoria 1, è opportuno che siano predisposti mezzi di illuminazione sussidiaria tali da intervenire in assenza di

tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro (vedi punto 3.1.6.bis).

3.2.6. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato. Nonché di illuminazione sussidiaria.

3.2.7 Aerazione dei locali di categoria 2 e 3

Locali di categoria 2

- Uffici, studi professionali, refettori, sale lettura.

Tali ambienti devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, pari al 50% della superficie illuminante.

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

Locali di categoria 3

- Spogliatoi e servizi igienici.
- Disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di addetti

Tali ambienti se privi di aerazione naturale devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria (Evitare che i sistemi di aspirazione dell'aria installati consentano l'ingresso, in detti ambienti, di aria proveniente da locali potenzialmente inquinati).

Fatte salve normative specifiche deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

I locali destinati a spogliatoio devono essere realizzati ed arredati tenuto conto di quanto stabilito nell'Allegato IV punto 1.12 e seguenti del D. Lgs. n. 81/2008.

3.2.8 Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi – microclima (Allegato IV punto 1.9 e seguenti del D. Lgs n. 81/2008)

Nei luoghi di lavoro chiusi è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non sia possibile, con impianti di areazione.

4. Locali con caratteristiche particolari

4.1. Refettori aziendali.

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico. Qualora siano adottati sistemi di approvvigionamento autonomo, l'acqua dovrà comunque possedere le caratteristiche qualitative indicate dal D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno m².

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve esser dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.2. Ambulatori e sala medicazione aziendale

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti ad ambulatorio o sala medicazione deve essere disponibile acqua corrente potabile; i pavimenti e le superfici delle pareti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di almeno m².

L'ambulatorio o sala medicazione deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.3. Locali interrati, seminterrati ed equiparabili fuori terra

Ai fini dell'applicazione dell'art. 65 del D. Lgs n. 81/2008 detti locali vengono così classificati:

- Interrato - quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta sotto o al pari del piano di campagna;
- Seminterrato - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra m 1,20 e l'altezza del locale;
- equiparabile a locale fuori terra - quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a m 1,2 oppure quando il piano di calpestio è allo stesso livello del piano di campagna per almeno cinque metri misurati perpendicolarmente alla parete stessa.

Si definisce piano di campagna la superficie riconducibile o associata all'orizzontale che rappresenta il terreno ad una quota determinata. In caso di terreni in pendenza, il piano di campagna viene riferito alla superficie corrispondente alla quota media aritmetica degli interramenti su ogni parte del locale.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei.

Quando ricorrono particolari esigenze tecniche, o per attività che non danno luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta deroga, per l'utilizzo dei locali sotterranei o semisotterranei, all'Azienda USL (U. F. PISLL) competente per territorio.

4.3.1. Parametri igienico dimensionali dei locali sotterranei e/o seminterrati.

a) Per i locali sotterranei o semisotterranei può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa, se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- a. 1) altezza interna utile, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) secondo i parametri dei locali fuori terra di pari categoria;
- a. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - a.2).1. un piano sottostante cantinato;
 - a.2).2. un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 30;
 - a.2).3. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- a. 3) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:

- a.3).1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture areanti del vespaio;
 - a.3).2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
 - a. 4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
 - a. 5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.
- b) Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:
- b. 1) altezza, illuminazione naturale, aerazione e microclima idoneo (tenuto conto dell'attività che vi verrà svolta) con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra di pari categoria;
 - b. 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - b.2).1. piano sottostante cantinato;
 - b.2).2. vespaio ventilato di altezza non inferiore a 30 cm., o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
 - b.3) porzione dei muri perimetrali contro terra resa libera dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
 - b.3)realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aereanti del vespaio;
 - b.3)impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
 - b.4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
 - b.5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

4.4. Soppalchi

I soppalchi, cioè i piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche previste (illuminazione, areazione ecc), sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

- a) costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno ecc. debitamente progettati), su di una parete o in altro luogo ben visibile deve essere indicato il carico massimo ammissibile del solaio espresso in chilogrammi per metro quadrato di superficie; (punto 1.1.3 All. IV D.Lgs n. 81/2008)
- b) superficie utile del soppalco minore o uguale al 40% della superficie utile di tutto il locale;
- c) profondità del piano di calpestio inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco;
- d) per lo svolgimento di attività lavorativa nella zona soppalco occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno m 3;

- e) altezza minima pari ad almeno m. 2,20, per uso deposito senza presenza di lavoratori;
- f) assenza di delimitazioni verticali, anche trasparenti, dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ovvero il mantenimento della continuità dell'ambiente unico.
- g) essere provvisti, su tutti i lati aperti, di parapetti normali con arresto al piede o di difesa equivalenti. (punto 1.7.3 All. IV D. Lgs n. 81/2008)

Non è comunque ammessa la presenza contemporanea di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre attività o lavorazioni. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per: protezioni verso il vuoto, scale, accessi e uscite. (D.Lgs n. 81/2008 Allegato IV)

4.5. Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie (studi medici ecc.) non soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U.LL.SS né alla L. R. 23 febbraio 1999 n. 8 "Norme in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi delle strutture sanitarie: autorizzazione e procedura di accreditamento".

Le strutture sanitarie devono essere dotate dei seguenti locali:

- 1) sala d'attesa - superficie minima m² 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2.
- 2) sala visite - superficie minima m² 9 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2; pareti lavabili e disinfettabili per un'altezza di almeno 2 metri e tinteggiate con colori chiari; dotata di lavabo a comando non manuale, eccetto il caso in cui comunichi direttamente con il servizio igienico ad uso esclusivo del personale sanitario.
- 3) servizio igienico per il pubblico - nel caso la sala visite sia dotata di servizio ad uso esclusivo del personale sanitario, deve essere obbligatoriamente previsto il servizio igienico per il pubblico.

I pavimenti di detti ambienti dovranno essere realizzati con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

5 Altre caratteristiche dei locali di lavoro

5.1. Porte, vie e uscite di emergenza.

Le porte dei locali di lavoro, le vie e le uscite di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

5.2 Scale e parapetti.

I parapetti e le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro. (D. Lgs n. 81/2008- All. IV)

La pavimentazione delle scale deve essere antiscivolo.

Fermo restando quanto sopra, sono ammesse le scale a chiocciola esclusivamente per accedere a locali accessori, non utilizzati come depositi funzionali all'attività e che non comportano presenza di personale.

Le scale a chiocciola devono inoltre garantire una pedata superiore a cm 30 nella linea di passo.

5.3 Dotazione dei servizi igienico assistenziali

Tutti i luoghi di lavoro, rientranti sia in categoria 1 che in categoria 2, devono essere dotati dei seguenti servizi:

- wc distinti per sesso. Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa una utilizzazione separata del wc.
- lavandini
- locale di deposito per gli attrezzi, materiali e prodotti per la pulizia e l'igiene dei locali di lavoro e dei servizi igienico assistenziali.

Sia i wc che i lavandini devono essere realizzati in prossimità dei posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce.

Nei casi in cui risultano necessari, sulla base della normativa vigente, devono essere presenti:

- docce, distinte per sesso;
- spogliatoi, distinti per sesso e convenientemente arredati;
- ambulatorio / camera di mediazione;
- refettorio;
- locale di riposo.

Il numero dei servizi igienico assistenziali deve rispettare i seguenti criteri:

- wc e lavabi: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il numero di docce dovrà essere aumentato qualora effettive esigenze, dovute alle lavorazioni svolte e al personale presente contemporaneamente (per turno), lo richiedano.

Dovranno inoltre essere previsti accessi separati per spogliatoi e servizi igienici. In questo modo l'accesso allo spogliatoio è limitato ai momenti in cui i lavoratori devono cambiarsi gli abiti ed è maggiormente garantita la pulizia del locale stesso.

5.4. Isolamento termico degli edifici.

Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente in merito al contenimento dei consumi energetici per quanto concerne la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici, è necessario assicurare, nel rispetto delle norme in materia, l'isolamento termico delle pareti disperdenti, delle coperture e dei pavimenti

5.5. Riscaldamento degli edifici

I locali di lavoro, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.

Nei locali di categoria 2 e 3, ad esclusione dei depositi e archivi senza permanenza di addetti e fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione, vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

5.6. Difesa dagli agenti nocivi.

5.6.1. Inquinanti aereodispersi (polveri, fumi, nebbie, gas e vapori).

Tutti gli inquinanti aerodispersi devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.

Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la disposizione dei sistemi aspiranti devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti, alle caratteristiche della lavorazione e nel rispetto della normativa vigente.

Le immissioni nell'ambiente esterno devono essere realizzate in conformità con la normativa vigente e tali da non creare danni o molestie al vicinato.

5.6.2. Rumore

La progettazione dell'edificio, degli impianti e/o la loro costruzione devono essere finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.

Fatto salvo quanto previsto in materia di inquinamento acustico nei luoghi di lavoro e nell'ambiente esterno dalle normative vigenti devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni:

- le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati;
- le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati;
- l'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria;
- i materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

Art. 76 Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti.

1. Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, oltre che rispondere alle caratteristiche previste dalle normative regionali vigenti, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:
 - a) Altezza utile media non inferiore a ml. 2,20 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml. 2,00;
 - b) Superficie aereoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di un impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
 - c) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una veloce espulsione verso l'esterno.
2. le condizioni di cui al precedente comma e le caratteristiche di facile rimozione dovranno essere esplicitate in un idoneo elaborato progettuale (elaborato grafici e relazione tecnica) redatto e asseverato da un tecnico abilitato.
3. Non sono soggetti alle disposizioni del presente articolo altri mezzi di pernottamento messi a disposizione dal gestore dell'attività, come roulotte, caravan e maxicaravan per i quali vale l'omologazione rilasciata dagli Enti preposti.
4. Le strutture permanentemente ancorate al suolo realizzate con materiali edili, la cui costruzione è possibile solo all'interno dei villaggi turistici, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- a) Altezza utile media non inferiore a ml 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml 2,00;
- b) Superficie aereolluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'areazione naturale;
- c) Superficie utile netta della struttura, nel caso di costruzioni singole, non inferiore a mq 28;
- d) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una facile espulsione verso l'esterno.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 77 Sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, ai sensi del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni, comporta, quando la legge o altri regolamenti non dispongano diversamente, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 25 (Euro venticinque) ad un massimo di €500 (Euro cinquecento).
2. E' ammesso il pagamento in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, entro il termine perentorio di 60 (Sessanta) giorni dalla data della notifica dell'ingiunzione di pagamento.

Art. 77bis Tolleranze

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo sono ammesse le tolleranze di costruzione, rispetto alle misure nominali contenute nel progetto, pari al 2% secondo quanto stabilito dalle vigenti normative statali e regionali.
2. Le tolleranze di cui al precedente comma, fermo restando la conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali adottati o approvati e con il presente regolamento edilizio, sono applicate anche alle dimensioni del singolo vano, purché non sia superato il limite del 2% (in aumento o in diminuzione) della superficie e del volume.

Art. 78 Deroghe

1. La deroga può essere concessa per interventi pubblici o di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati.
2. Sono fatti salvi i poteri di deroga alle disposizioni igienico-sanitarie di esclusiva competenza dell'azienda USL secondo le vigenti disposizioni di legge.
3. L'autorizzazione alla deroga è accordata dal Responsabile dell'ufficio competente, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 79 Modelli di riferimento, fac-simili e allegati.

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento Edilizio, deve essere utilizzata la modulistica disponibile sul sito internet del comune stesso.
2. Il presente regolamento edilizio si compone dei seguenti allegati:
 - a) Allegato 1 – regolamento strutture temporanee e *dei dehor*;
 - b) *-abrogato-*;
 - c) *-abrogato-*.
2. L'aggiornamento e l'adeguamento della modulistica *di competenza comunale*, sono effettuati direttamente dagli uffici competenti.

Art. 80 Diritti di informazione e accesso agli atti

- 1.** Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti di cui all'art.7 comma 1 della Legge 241/1990 e successive modificazioni, stante la indeterminatezza di individuare i soggetti terzi interessati, viene affisso, ogni 90 giorni, all'albo pretorio del comune l'elenco delle pratiche edilizie pervenute.
- 2.** Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio *secondo quanto stabilito dalla vigente normativa regionale.*
- 3.** Chiunque può prendere visione e copia, presso gli uffici comunali a ciò abilitati (secondo *le vigenti normative in materia di accesso documentale e accesso civico*) degli atti abilitativi e dei relativi atti di progetto, *purché il soggetto che lo richiede abbia un interesse diretto, concreto e attuale rispetto al documento stesso. La richiesta va presentata alla Comune e deve essere regolarmente motivata.*

Art. 81 Norme transitorie e finali. Entrata in vigore

- 1.** Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.
 - 2.** Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle varianti in corso d'opera relative ad interventi già autorizzati alla data di cui al primo comma. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.
 - 3.** Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei piani attuativi già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.
-