

**Comune di San Casciano in Val di Pesa**  
**Città Metropolitana di Firenze**

# **Regolamento Edilizio**

Approvato con D.C.C. n. 71 del 12/12/2022

Articolo 4, comma 1 sexies del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380

Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) e successive modifiche e integrazioni

Intesa ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131 tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo (G.U. s.g.n.268 del 16/11/2016)

Delibera di Giunta Regionale n.524 del 21/05/2018 di Recepimento dell'Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e attuazione dell'articolo 106, comma 3, della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)

Delibera di Giunta Regionale n.759 del 09/07/2018 di approvazione DPGR 24/07/2018 n.39/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”

## **Sommario**

Premessa

Struttura del Regolamento Edilizio Tipo

Aggiornamenti, modifiche e integrazioni

## **PARTE PRIMA – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**

### **TITOLO I – Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

Art.1 - Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecnico-applicative di riferimento per gli interventi urbanistico- edilizi

### **TITOLO II – Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia**

Art.2 - Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

Art.3 - Il procedimento per la presentazione e il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi

Art.4 - La modulistica edilizia unificata

### **TITOLO III – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

Art. 5 - Requisiti generali delle opere edilizie

Art. 6 - Disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele

Art. 7 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni Insediamenti o impianti

## **PARTE SECONDA – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

### **TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali**

#### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

Art. 8 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e della Commissione Edilizia

Art. 9 - Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche sulle modalità di redazione degli elaborati progettuali

Art. 10 - Commissione comunale per il paesaggio

Art. 11 – Modalità di coordinamento con il SUAP

Art. 12 – Conferenza di servizi istruttoria interna

#### **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

Art. 13 – Accertamento di conformità ed opere non soggette

Art. 14 - Disciplina per la rettifica di errori grafici

Art. 15 - Strumenti attuativi del Piano Operativo

Art. 16 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentanti

Art. 17 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

Art. 18 – Proroga dei titoli abilitativi

Art. 19 – Agibilità, Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 20 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, monetizzazioni, rateizzazioni oneri e sanzioni.

Art. 21 – Pareri preventivi

Art. 22 – Ordinanze e interventi urgenti

Art. 23 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

### **TITOLO II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori**

#### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

Art. 24 – Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori

- Art. 25 – Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi
- Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico
- Art. 27 – Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle in amianto, ordigni bellici ecc.

## **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

- Art. 28 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 29 – Punti fissi di linea e di livello
- Art. 30 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Art. 31 – Cartelli di cantiere
- Art. 32 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Art. 33 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze
- Art. 34 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.
- Art. 35 – Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici
- Art. 36 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, per gli interventi di bonifica ed i ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 37 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

## **TITOLO III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

- Art. 38 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
- Art. 39 – Distanze minime tra edifici, dai confini, dalle strade
- Art. 40 – Dotazioni impiantistiche
- Art. 41 – Superfici aero-illuminanti
- Art. 42 – Salubrità delle costruzioni
- Art. 43 – Impermeabilità e secchezza
- Art. 44 – Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo
- Art. 45– Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli incendi(infortuni)
- Art. 46 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, dell'accessibilità, rispetto ai parametri cogenti
- Art. 47 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- Art. 48 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e dei luoghi di lavoro
- Art. 49 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa
- Art. 50 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

### **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

- Art. 51 – Strade
- Art. 52 – Portici e sottopassaggi
- Art. 53 – Piste ciclabili
- Art. 54 – Aree per parcheggio
- Art. 55 – Piazze, aree pedonalizzate, passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 56 – Passi carrai e uscite per autorimesse
- Art. 57 – Manufatti temporanei o stagionali (chioschi/gazebo/dehors) su suolo pubblico e privato
- Art. 58 - Servizi pubbliche sui franti delle costruzioni
- Art. 59 - Aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto
- Art. 60 - Servizi igienici pubblici
- Art. 61 – Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti

Art. 62 – Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico, muri di cinta e paleria per vigneti e coltivazione in genere

Art. 63 – Numerazione civica

### **Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

Art. 64 – Aree Verdi

Art. 65 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 66 – Orti urbani

Art. 67 – Parchi e percorsi in territorio rurale

Art. 68 – Sentieri

Art. 69 – Tutela del suolo e del sottosuolo

### **Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

Art. 70 – Approvvigionamento idrico

Art. 71 – Depurazione e smaltimento delle acque piovane e reflue

Art. 72 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Art. 73 – Distribuzione dell'energia elettrica

Art. 74 – Distribuzione del gas

Art. 75 – Ricarica dei veicoli elettrici

Art. 76 – Produzione di energia da fonti rinnovabili , cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Art. 77– Telecomunicazioni e radiocomunicazione

### **Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

Art. 78 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Art. 79 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Art. 80 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Art. 81 – Allineamenti, orientamento e quote altimetriche

Art. 82 – Disposizioni di particolare tutela e piano del colore

Art. 83 – Coperture degli edifici

Art. 84 - Illuminazione pubblica

Art. 85 – Impianti tecnologici a servizio degli edifici (antenne, parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici)

Art. 86 – Serramenti esterni degli edifici

Art. 87 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Art. 88 – Cartelloni pubblicitari

Art. 89 - Beni culturali e edifici storici

Art. 90 - Cimiteri monumentali e storici

Art. 91– Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

### **Capo VI - Elementi costruttivi**

Art. 92 – Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale

Art. 93 – Serre bioclimatiche o solari

Art. 94 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Art. 95 – Coperture Canne fumarie, comignoli, torrini esalatori, canali di gronda e pluviali

Art. 96 – Strade, passaggi privati

Art. 97 – Cortili, chiostrine e cavedi

Art. 98– Intercapedini, griglie di areazione, canalizzazioni e scannafossi

Art. 99 – Muri di cinta e recinzioni

Art. 100 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali

Art. 101 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Art. 102 – Piscine e altre opere di corredo agli edifici

#### **TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo**

Art. 103 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

Art. 104 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art. 105 – Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

#### **TITOLO V – Norme transitorie**

Art. 106 – Aggiornamento del regolamento edilizio

Art. 107 – Disposizioni transitorie

## Premessa

- In attuazione dell'Intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sancita in data 20 ottobre 2016 (G.U. s.g.n.268 del 16/11/2016, da ora in poi indicata come "Intesa del 20 ottobre 2016") Regione Toscana ha proceduto al recepimento del quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.
- In conseguenza del recepimento dell'Intesa del 20 ottobre 2016, e in attuazione dell'articolo 216 della L.R.65/2014, Regione Toscana ha provveduto ad una revisione dei parametri e delle definizioni contenute nel regolamento emanato con il D.P.G.R. 64/R/2013 ed alla conseguente approvazione di un nuovo regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, avvenuta con il D.P.G.R. 24/07/2018 n.39/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio".
- Nel nuovo regolamento, oltre alle definizioni uniformi contenute nell'Intesa del 20 ottobre 2016, riportate nell'Allegato 1 del regolamento, sono state incluse anche le ulteriori specificazioni tecnico-applicative già vigenti a livello regionale ai sensi del regolamento 64/R/2013, ma non presenti nell'Intesa, riportate nell'Allegato 2 del regolamento D.P.G.R. 24/07/2018 n.39/R.
- Conseguentemente è stato necessario dare attuazione a quanto previsto dall'articolo 216, comma 3 della L.R. 65/2014 che stabilisce che i comuni adeguino i propri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del presente regolamento entro i termini e con le modalità previste dal medesimo articolo.
- In particolare l'Intesa si pone quale obiettivo comune quello di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia, ma siano uniformate le terminologie e i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste siano ordinate secondo un elenco valevole per tutte le regioni.
- Nello specifico viene poi sottolineata la necessità che la disciplina contenuta nei regolamenti, pur basandosi su principi generali e su un insieme di definizioni uniformi, valevoli su tutto il territorio nazionale, sia sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.
- Nel ribadire che il regolamento edilizio comunale, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, disciplina le modalità costruttive degli edifici garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze e indica i requisiti prestazionali degli stessi, con particolare riguardo al risparmio energetico, si sottolinea il ruolo che questi riveste in qualità di strumento tecnico per la definizione dei parametri edilizi e dei criteri per la loro misurazione, nonché per la definizione di norme costruttive uniformi in termini sia tecnici sia qualitativi da utilizzare in fase attuativa.
- Inoltre, si specifica che ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001, gli accordi in sede di Conferenza unificata per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo costituiscono livello essenziale delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.
- L'Intesa medesima prevede che le Regioni a statuto ordinario recepiscano lo schema di regolamento edilizio tipo e le definizioni uniformi, provvedendo anche all'integrazione e alla modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, in conformità alla normativa regionale vigente, nonché all'eventuale specificazione o semplificazione dell'indice, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo oggetto dell'Intesa stessa.
- Pertanto il "Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio", approvato con

D.P.G.R. 24/07/2018 n.39/R, costituisce il testo di riferimento per tutti i comuni toscani, da adeguarsi con i principi e i contenuti sanciti nell'Intesa

### **Aggiornamenti, modifiche e integrazioni**

- Il regolamento edilizio recepisce le disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. In caso di modifiche o integrazioni alle suddette, le stesse si intendono recepite e sostituite nel presente regolamento anche in assenza di esplicito atto da parte del comune.
- In caso di disposizioni divergenti tra il presente regolamento edilizio e altri regolamenti comunali prevalgono questi ultimi, anche se approvati anteriormente al primo, in relazione alla loro specificità.

### **Struttura del Regolamento Edilizio Tipo**

Il nuovo regolamento edilizio tipo, come previsto nello schema allegato all'Intesa, si articola in due parti:

1. **Prima Parte**, denominata “**Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia**” in cui è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

In particolare, la **Prima Parte** del regolamento edilizio, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, ha richiamato con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al regolamento regionale di attuazione dell'articolo 216 della l.r.65/2014, comprensivo del quadro delle definizioni uniformi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica edilizia unificata;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

2. **Seconda Parte**, denominata “**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**”, in cui è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio regionale, secondo l'indice generale approvato con lo schema di Regolamento Edilizio-Tipo (G.U. s.g.n.268 del 16/11/2016).

La **Seconda Parte** del regolamento edilizio ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all’organizzazione e alle procedure interne dell’ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell’ambiente urbano, anche attraverso l’individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

Le disposizioni regolamentari di competenza comunale sono ordinate secondo l'indice generale approvato con l'Intesa, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto, rispettando la suddivisione tra Parti, Titoli e Capi, stabilita nello stesso indice, senza la necessità di regolamentare tutte le singole voci.

## **PARTE PRIMA**

### **Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**

#### **TITOLO I – Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

##### **Art.1 - Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecnico-applicative di riferimento per gli interventi urbanistico- edilizi**

1. Il “Quadro delle definizioni uniformi” approvato con DGR n.524 del 21/05/2018 e ricompreso nel DPGR 39/R/2018, contiene le definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi, da utilizzarsi nei regolamenti edilizi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, e costituisce riferimento unico per i parametri urbanistici ed edilizi che non siano espressamente riportati nel presente Regolamento, ed a cui si fa espresso rinvio (Allegato B della DGR n.524 del 21/05/2018).
2. Resta ferma la disciplina sostanziale degli interventi edilizi dettata dagli atti di governo del territorio comunali vigenti, compresa l'eventuale determinazione di limiti dimensionali alla realizzazione di superfici e volumi.
3. Restano ferme le definizioni di “superficie utile lorda” (Sul) contenute nell’art. 2, comma 1, lett. b), della L.R. 24/2009 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).
4. Nella progettazione degli interventi edilizi e per le relative verifiche di conformità, ai sensi del presente Regolamento, si devono utilizzare le definizioni uniformi e i parametri come recepiti con DGR 524/18 e contenuti nel DPGR 39/R/2018 e s.m.i.

#### **TITOLO II – Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia**

##### **Art.2 - Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

1. La disciplina generale per l'attività edilizia, relativamente alla definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, e' ricavata dalla normativa nazionale e regionale in materia (DPR 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e LR 65/2014 “Norme per il governo del territorio”) e successive modifiche e integrazioni. Tali definizioni sono unico riferimento per l'attività urbanistico-edilizia.

##### **Art.3 - Il procedimento per la presentazione e il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi**

1. Il procedimento per la presentazione e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché la modalità istruttoria e di controllo degli stessi, e' normato a livello nazionale e regionale dal DPR 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e dalla LR 65/2014 “Norme per il governo del territorio”.

##### **Art.4 - La modulistica edilizia unificata**

1. A seguito dell’emanazione della legge regionale n.50/2017- che ha adeguato la legge regionale n.65/2014 sul governo del territorio alle modifiche al D.P.R.380/2001 di cui al D.lgs 222/2016- sono stati approvati i moduli unici regionali in materia edilizia.
2. La modulistica unica in materia di attività commerciali e assimilate è inserita nella banca dati regionale SUAP e resa disponibile attraverso il Servizio telematico di Accettazione unico di livello regionale – STAR.



3. La modulistica in materia edilizia è disponibile sul sito internet dell'Amministrazione comunale nella sezione sportello telematico al link <https://sportellotelematico.sancascianovp.net/> (salvo successive modifiche).

### **TITOLO III – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

#### **Art. 5- Requisiti generali delle opere edilizie**

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e/o regionali elencate al punto “B” e “D” di cui all’Allegato “C” della DGR 524/2018.

#### **Art. 6 - Disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele**

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e/o regionali elencate al punto “C” e “D” di cui all’Allegato “C” della DGR 524/2018.

#### **Art. 7 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni Insediamenti o impianti**

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e/o regionali elencate al punto “E” di cui all’Allegato “C” della DGR 524/2018.
- 2.

## **PARTE SECONDA**

### **Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

#### **TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali - SUE, SUAP e organismi consultivi**

#### **Art.8 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e della Commissione Edilizia**

1. In merito allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e regionali di cui all’art. 5 del D.P.R. 380/2001 e all’art. 132 della L.R. 65/2014.
2. La commissione edilizia comunale (di seguito C.E.) è un organo collegiale tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale che esprime pareri in materia di edilizia. Il Comune può deliberare di costituire la Commissione Edilizia nel rispetto di quanto disciplinato dall’art. 148 della L.R. 65/2014.

#### **Art. 9 - Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche sulle modalità di redazione degli elaborati progettuali**

1. La presentazione delle istanze dovrà obbligatoriamente essere fatta tramite lo sportello telematico al link <https://sportellotelematico.sancascianovp.net/> (salvo successive modifiche).
2. La presentazione delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni redatte in modalità telematica deve avvenire esclusivamente secondo le modalità stabilite nelle determinazioni del Resp. del servizio lavori pubblici edilizia n. 1522 del 22/12/21 e del servizio urbanistica e ambiente n. 1520 del 22/12/2021.
3. Gli elaborati relativi a Permessi a Costruire, SCIA e CILA dovranno rispettare quanto contenuto nel D.P.G.R. 88/2020. Per gli altri tipi di istanze gli elaborati richiesti sono dati dal presente regolamento.
4. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati, comporta la irricevibilità della richiesta, con archiviazione della stessa, senza avvio del procedimento, previa comunicazione delle motivazioni.
5. E' possibile consultare l'iter delle pratiche edilizie depositate presso gli uffici comunali collegandosi al link <https://sportellotelematico.sancascianovp.net/> (salvo successive modifiche).
6. **Le istanze dovranno essere depositate contestualmente alla documentazione prevista per il Permesso a Costruire, S.C.I.A. e C.I.L.A dal richiamare il DPGR 88/r/2020 del 12 agosto 2020 (BURT n. 83 dle 14/08/2020).**

#### **Art.10 - Commissione comunale per il paesaggio**

1. La commissione comunale per il paesaggio (C.P.) è istituita ai sensi dell’art. 153 della L.R. 65/2014 per l’esercizio delle funzioni di cui agli artt. 151 e 152 della stessa legge regionale inerenti alle trasformazioni di beni soggetti a tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte terza del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Oltre a quanto previsto dall'art. 153 c. 3 della L.R. 65/2014, la C.P. esprime un parere preliminare su:
  - interventi edilizi per i quali è opportuno valutare la compatibilità paesaggistica;
  - piani attuativi comunque denominati;
  - progetti unitari convenzionati comunque denominati;
  - interventi esecutivi derivanti da programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 74 della L.R. 65/2014;
3. La C.P. esprime altresì parere consultivo per la valutazione di casi di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 149 del D.Lgs. n. 42/2004 e agli artt. 2 e 4 del D.P.R. 13.2.2017 n. 31, ove richiesto dal responsabile del procedimento.
4. Il Piano Operativo Comunale, dispone quando sia necessaria l'acquisizione del parere della C.P. relativamente ai seguenti interventi:
  - manufatti per la cura della vegetazione all'interno delle aree di verde privato (art. 20, c.2 lett.c e art.20 bis lett.c);
  - per interventi nelle aree a verde privato all'interno dei centri storici (art.21 c.6)
  - pergolati e gazebo da giardino per destinazioni diverse da quelle residenziali (art. 81 c.2);
  - pensiline poste sopra le porte di ingresso (art. 81 c.2);
  - realizzazione cappotti termici su edifici esistenti in centro storico (art. 84 bis);
  - interventi prospettici per cambi destinazione d'uso al piano terra in centro storico (art. 84 bis); in tessuti S1 (art.86 c.9); in tessuti S2 (art.87 c. 10); in tessuti S3 (art. 88 c. 13); in tessuti S4 (art. 89 c.12); in tessuti S5 (art. 90 c.15); in tessuti S6 (art. 91 c.13);
  - interventi su strade bianche (art. 109 c.6, lett. b);
  - attribuzione valore a schedatura edificio esistente in territorio aperto (art. 134 c.4) e (art. 132 B c.9);
  - interventi superiori a quello prescritto per valore dell'immobile (art.132 B c.9)
  - per la realizzazione delle recinzioni in territorio aperto (art. 138 c.11 e art. 145).
  - per ricostruzione di manufatti pertinenziali (art.137)
  - interventi riguardanti l'aspetto esteriore di edifici di valore storico (CS, S1 e S2), in aree urbane non sottoposte a vincolo, paesaggistico, al fine di verificarne la coerenza rispetto al loro valore storico;
  - interventi che modificano in maniera rilevante l'aspetto esteriore degli edifici classificati di rilevante valore (RV) e valore medio (V) nonché relative pertinenze, in aree agricole non sottoposte a vincolo paesaggistico, al fine di verificarne la coerenza rispetto al loro valore storico e paesaggistico;
5. L'ordine del giorno dei lavori della C.P. è redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti.
6. Detto ordine potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti su proposta del Responsabile in materia paesaggistica per motivate ragioni, riconosciute tali dalla C.P. stessa. Costituiscono sempre motivate ragioni i seguenti casi:
  - opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - varianti in corso d'opera;
  - situazioni di attendibile pericolosità, debitamente documentata;
  - interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
  - ritrovamenti archeologici.
8. I tecnici che hanno firmato il progetto sottoposto al parere della C.P. nonché i proprietari degli immobili possono richiedere di partecipare alla seduta della Commissione per fornire chiarimenti o chiedere delucidazioni.

#### **Art. 11 – Modalità di coordinamento con il SUAP**

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), è disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il S.U.A.P è rivolto a tutte le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, la attività turistiche e alberghiere, le banche, gli intermediari finanziari e le società di telecomunicazioni.

3. L'imprenditore che intenda realizzare, ristrutturare, trasformare, ampliare, cessare, riattivare, avviare l'esercizio di un'attività produttiva di beni e servizi, nonché eseguire interventi ai fabbricati adibiti alla stessa attività, può rivolgersi allo Sportello Unico per le Attività Produttive quale unico interlocutore.
4. E' compito dello Sportello Unico l'acquisizione di pareri, atti di assenso e nulla osta di competenza sia del SUE, degli altri Uffici Comunali nonché delle altre Amministrazioni/Enti coinvolti negli specifici procedimenti.
5. Ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160/2010, le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni inerenti le attività produttive e di prestazione di servizi devono essere presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive tramite il Portale S.T.A.R.
6. Sul sito istituzionale del Comune è presente una specifica pagina web dalla quale è possibile accedere al Portale e scaricare la modulistica approvata dalla Regione Toscana.
  7. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati, comporta la irricevibilità della richiesta senza avvio del procedimento.

#### **Art. 12 – Conferenza di servizi istruttoria interna**

1. Ferme restando le ulteriori disposizioni legislative in materia di conferenza di servizi, i responsabili dei procedimenti urbanistico-edilizi, laddove ravvisino la necessità di acquisizione di pareri che interessano più aree o settori o servizi del comune, ovvero in casi di particolare complessità in cui è necessario il parere consultivo e l'apporto di più competenze interne, possono convocare una conferenza dei servizi istruttoria interna (C.S.I.I.), con modalità analoghe a quelle previste dall'articolo 14 comma 1 della L. 241/1990 o con procedure appositamente definite dall'Amministrazione, finalizzate anche alla formazione di pareri attraverso l'istituto del silenzio assenso.

### **CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

#### **Art. 13 . Accertamento di conformità e opere non soggette**

1. Le sanzioni e le oblazioni da corrispondere per l'accertamento di conformità sono determinate secondo i criteri stabiliti dallo specifico regolamento comunale, fermo restando l'obbligo del pagamento del contributo di cui al Titolo VII della L.R. 65/2014, se dovuto.
2. Non necessitano di provvedimento di sanatoria:
3.
  - a) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della legge medesima che non abbiano comportato incremento delle unità immobiliari;
  - b) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, realizzate anteriormente all'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 pur in difetto del deposito della relazione;
  - c) le parziali difformità al titolo abilitativo, che siano contenute entro i limiti previsti dall'art. 198 della L.R. 65/2014 "Tolleranze di costruzione"
  - d) gli interventi riconducibili all'attività edilizia libera di cui agli artt. 6 e 6-bis del D.P.R. 380/2001 e all'art. 136 della L.R. 65/2014. Tali interventi, se realizzati in data successiva all'entrata in vigore della L. 73/2010, sono soggetti alla sanzione pecuniaria disciplinata dall'art. 136 c. 6 della L.R. 65/2014;
  - e) la rettifica di errori grafici non incidenti sui carichi urbanistico-edilizi, che non comportino l'applicazione dell'art. 41 comma 3 lettera c) del D.P.R. 380/2001 "Demolizione di opere abusive" e non rientrino nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 né in una delle fattispecie già previste nel presente comma 3; tali situazioni non possono derivare da opere realizzate in assenza o difformità da un titolo edilizio ma devono preesistere sin dal periodo anteriore a qualsiasi disposizione che preveda la necessità di dotarsi di titoli abilitativi; in alternativa le rettifiche sono ammissibili nel caso di palese contraddittorietà tra le rappresentazioni contenute nei titoli edilizi. I descritti presupposti sono dimostrati e documentati in modo inequivocabile e certo, unitamente alla ricostruzione dell'epoca di insorgenza dell'errore grafico.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 2, in presenza di vincoli resta ferma la disciplina di settore.
5. Nel caso in cui venisse depositata un'istanza di accertamento di conformità in sanatoria per interventi riconducibili alle fattispecie di cui al comma 2, gli uffici provvederanno alla sua archiviazione.

#### **Art. 14 . Disciplina per la rettifica di errori grafici**

1. La regolarizzazione degli errori grafici può essere effettuata:

- a) depositando elaborati grafici e tecnici oltre che documenti comprovanti l'errore materiale tecnico/grafico, con relativa dimostrazione a cura del tecnico rilevatore accompagnata da apposita dichiarazione asseverata.
- b) depositando elaborati grafici e tecnici oltre che documenti comprovanti l'errore materiale tecnico/grafico contestualmente alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire, di una Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.) oppure alla presentazione di domanda di Accertamento di Conformità in Sanatoria.
2. Qualora i suddetti errori grafici attengano a condoni o sanatorie definiti o in corso di definizione la documentazione sopra richiamata dovrà dimostrare in modo certo l'esistenza e l'epoca di insorgenza dell'errore materiale oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità, in ragione della specifica normativa di riferimento. Si escludono dalla rettifica gli abusi non compresi nella domanda originaria di condono.
  3. Gli elementi introdotti a rettifica devono essere supportati da atti o documenti che ne assicurino la veridicità come documentazione fotografica risalente alla data del rilascio del titolo sanante o antecedente e documentazione fotografica attuale attestante la condizione di non alterazione dell'entità originaria delle opere abusive.
  4. I diritti di segreteria/istruttoria sono dovuti solo nel caso di presentazione della pratica di rettifica al di fuori di procedimenti abilitativi.
  5. Gli uffici competenti valuteranno la documentazione presentata.

#### **Art. 15.- Strumenti attuativi del Piano Operativo**

1. Il Capo II del Titolo I del Piano Operativo elenca le modalità e gli strumenti di attuazione del Piano Operativo e ne disciplina le procedure ed i contenuti.
2. Piani Attuativi comunque denominati e Piano Unitari Convenzionati
  - a) Gli elaborati da depositare contestualmente al piano potranno variare per scala e tipologia di dettaglio sulla base del tipo di intervento e della sua ubicazione. In via indicativa ma non esaustiva, oltre a quanto richiesto dall'art.109 e dall'art. 121 della LR 65/2014 e s.m.i., si richiedono i seguenti elaborati:
    - estratti del Piano Strutturale e del Piano Operativo vigenti con indicazione delle aree oggetto di intervento;
    - elaborato grafico con sovrapposizione tra delimitazioni urbanistiche e catastali;
    - elaborato grafico rappresentativo dei vincoli sovraordinati presenti sulle aree di intervento ed eventuali servitù;
    - documentazione fotografica a colori, con schema dei punti di scatto, estesa anche alle aree limitrofe con verifica della carta del paesaggio e delle visibilità del Piano Strutturale;
    - elaborato grafico rappresentativo delle infrastrutture esistenti e del contesto: rete stradale, rete di acquedotto e fognatura, spazi esistenti riservati ad opere o impianti d'interesse pubblico, le distanze dai confini del lotto e tra gli edifici;
    - planivolumetrico e inserimenti contestualizzati;
    - relazione tecnico-illustrativa (specificazioni obbligatorie: relazione storico-insediativa, calcoli urbanistici, criteri di progettazione urbanistica e dello spazio pubblico ed orientamento degli edifici ai fini della sostenibilità energetica, scelte architettoniche e tipologiche, specificazioni e particolarità);
    - schemi grafici con profili regolatori, allineamenti, tipologie, o comunque con tutti gli elementi prescrittivi per le successive trasformazioni;
    - quantificazione ed individuazione delle aree per la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68;
    - quantificazione ed individuazione dell'edilizia sociale di cui all'art. 258 della Legge 244 del 24/12/2007 e dell'art. 15 del Piano Operativo;
    - indagini geologiche/idrauliche sulla base di quanto previsto dagli strumenti urbanistici e dalle normative di settore vigenti;
    - Relazione e verifiche in merito ai criteri di sostenibilità ambientale, risparmio energetico e ricorso alle energie rinnovabili richiesti dalle normative di settore vigenti.
  - b) Nel caso in cui vi siano opere pubbliche previste, esse dovranno essere corredate da:
    - relazione tecnico-illustrativa;
    - studio di prefattibilità ambientale;
    - indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
    - planimetria generale e schemi grafici;

- prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza e coordinamento;
  - calcolo sommario della spesa.
- c) Nel caso in cui il Piano contemplasse interventi di perequazione e compensazione di cui all'art. 9 del PO, quanto richiesto ai punti precedenti dovrà riguardare tutte le aree di intervento.
- d) In caso di Piani Attuativi con interventi ricadenti in aree e immobili di notevole interesse pubblico ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i. o tutelate per legge, dovranno essere depositati elaborati adeguati con inquadramento sugli elaborati del PIT utili alla convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.
- e) Nell'attuazione dell'esecuzione di opere di urbanizzazione derivanti da convenzioni urbanistiche o da accordi integrativi del procedimento ai sensi L. 241/90, purché ciò sia espressamente previsto nei citati atti, è possibile procedere all'esecuzione delle stesse per stralci funzionali ai sensi dell'art. 2 co. 1bis D.Lgs. 163/2006. In tal caso per l'utilizzo dei singoli stralci, anche ai fini dell'accertamento di agibilità/abitabilità parziale di cui al successivo art.42, è necessario un collaudo parziale che assicuri la regolarità e funzionalità delle opere stesse, fatta salva eventualmente l'esecuzione del tappeto di usura stradale in quanto suscettibile di danneggiamenti nella prosecuzione dei lavori. Resta comunque obbligatoria la certificazione di collaudo finale complessiva propedeutica alla presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale.
- f) L'affidamento dell'incarico di collaudo di opere di urbanizzazione a scomputo è a spese del soggetto convenzionato, come le procedure di affidamento, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. Programma Aziendale Pluriennale (PAPMAA): Gli elaborati da depositare contestualmente al piano potranno variare per scala e tipologia di dettaglio sulla base del tipo di intervento e della sua ubicazione. In via indicativa ma non esaustiva, oltre a quanto richiesto dall'art.74 della LR 65/2014 e s.m.i e dall'art.7 del DPGR 63/R/2016 si richiedono i seguenti elaborati:
- a) inquadramento urbanistico riferito al Piano Strutturale, al Piano Operativo, al PTCP ed al PIT/PPR;
  - b) la descrizione della situazione attuale dell'azienda con riferimento a:
    - la superficie fondiaria aziendale individuata in termini catastali (acquisita in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione) e graficamente rappresentata, con l'indicazione delle parti interessate dal programma aziendale;
    - la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali in atto;
    - gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
    - gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili (sia con riferimento ai parametri urbanistici di cui al DPGR 39/R/2018, sia superfici nette e volumi lordi vuoto per pieno – rif. art. 2.3 co. d Allegato 3a PTC Provinciale), legittimità urbanistico-edilizia, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo (in particolare dovrà essere verificata la presenza e stato di conservazione degli edifici classificati RV – Rilevante Valore e V – Valore medio dal Piano Operativo);
    - dovrà essere prodotto un elaborato riguardante l'intera proprietà aziendale ricognitivo delle testimonianze paesaggistiche rappresentate nella carta del Patrimonio Territoriale del Piano Strutturale, loro stato di conservazione e possibili azioni di recupero;
    - dovrà essere prodotto un elaborato che dia conto delle verifiche effettuate rispetto a quanto disciplinato 109, 110, 111, 112, 115, 116, 117 del Piano Operativo;
  - c) l'indicazione di massima dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso. Tale indicazione consiste in un coerente cronoprogramma delle attività con indicati:
    - gli interventi agronomici;
    - gli interventi di miglioramento ambientale ove previsti;
    - gli interventi di natura edilizia;
  - d) dichiarazione asseverata di tecnico incaricato che certifichi la conformità urbanistica ed edilizia di tutti gli immobili presenti sul fondo oggetto del presente piano;
  - e) percorso urbanistico dell'azienda ed indicazione di terreni in affitto e compravendite effettuate negli ultimi dieci anni con raffronto delle modifiche succedutesi nella consistenza dell'azienda, soprattutto in presenza di piani aziendali precedenti;
  - f) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e Albo Imprenditori Agricoli a titolo Professionale;

- g) Ricognizione di tutti gli impianti di scarico fognario di tutti gli edifici , loro recapito finale e relazione in merito alla loro messa a norma nel rispetto delle normative di settore vigenti;
  - h) bozza di atto d'obbligo.
4. Nel caso in cui il PAPMAA abbia valenza di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'art. 7 del Piano Operativo:
    - la documentazione dovrà essere integrata degli elaborati richiesti alla lettera a) per i Piani Attuativi firmata da tecnico competente;
    - documentazione utile agli adempimenti di VAS richiesti dalla LR 10/2010;
  5. In caso di PAPMAA con valenza di Piano Attuativo con interventi ricadenti in aree e immobili di notevole interesse pubblico ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i. o tutelate per legge, dovranno essere depositati elaborati adeguati con inquadramento sugli elaborati del PIT utili alla convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.
  6. Se il PAPMAA riguarda terreni ricadenti su più comuni, come previsto dall'art. 9 del DPGR 63/R/2016 il programma deve essere depositato in ciascuno dei comuni nel cui territorio ricadano le superfici aziendali interessate dal programma medesimo.

**Art. 16 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Per i procedimenti di autotutela si rimanda a quanto disciplinato dalla Legge n. 241/1990, dall'art. 205 comma 4 della LR 65/2014 e dall'art. 35 comma 3 del DPR380/2001.

**Art. 17 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) contiene le prescrizioni urbanistiche relative agli immobili rispetto ai quali il certificato stesso viene richiesto ed è disciplinato dall'art. 30 del DPR 380/2001.
2. Il CDU deve essere richiesto utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito istituzionale del Comune e deve essere corredato dei documenti richiesti nella specifica pagina internet.
3. Devono essere obbligatoriamente depositati:
  - indicazione degli estremi catastali (foglio, particella ed eventuale subalterno);
  - estratto di mappa catastale aggiornato con evidenziazione delle particelle;
  - pagamento diritti di segreteria
4. L'assenza di uno dei suddetti elementi comporta l'automatica interruzione dei termini dell'istanza fino ad avvenuta e corretta integrazione.

**Art. 18 – Proroga dei titoli abilitativi**

1. La proroga del permesso a costruire è disciplinata dall'art. 15 del DPR 380/2001 e dall'art. 133 comma 3 della LR 65/2014.
2. I termini di ultimazione dei lavori della SCIA sono disciplinati dall'art. 145 comma 5 della LR 65/2014.
3. Ai fini della concessione della proroga del permesso di costruire, e' necessario inviare al protocollo del Comune specifica istanza
4. Sono riconosciute, come fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, le seguenti casistiche elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - a. sequestro penale del cantiere;
  - b. provvedimento/ordine di sospensione dei lavori;
  - c. acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
  - d. ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
  - e. impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili, di entità tale da aver impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
  - f. situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere, e ciò non fosse stato prevedibile al momento della richiesta del Permesso di costruire.
  - g. altri casi adeguatamente documentati analoghi a quelli sopra elencati che il Comune riconosca equivalenti.
5. L'istanza di proroga deve essere completa di idonea documentazione fotografica dello stato dei luoghi e della documentazione che attesti l'esistenza delle condizioni per il rilascio e la loro estraneità alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo.

### **Art. 19 – Agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità è attestata nei casi e secondo le forme di cui agli artt. 149 e 150 della L.R. 65/2014.
2. Le richieste di agibilità presentate anteriormente al 28.12.1994 (data di entrata in vigore del D.P.R. 22.4.1994 n. 425) e non definite, devono essere ripresentate come Attestazione Asseverata di Agibilità, rimandando alla documentazione già depositata.
3. Per gli edifici o le unità immobiliari realizzate anteriormente al 24.8.1934 (data di entrata in vigore del R.D. 1265/1934), che successivamente non sono mai stati interessati da interventi edilizi per cui fosse richiesta la presentazione dell'agibilità/abitabilità, la sussistenza dei requisiti per l'utilizzazione può essere asseverata mediante apposita dichiarazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, che attesti:
  - la conformità urbanistico-edilizia del bene anche in ordine alla destinazione d'uso;
  - il possesso dei requisiti di salubrità;
  - il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti;
  - il regolare accatastamento del bene.
4. Le verifiche, i controlli e le sanzioni in tema di agibilità sono disciplinati dalla L.R. 65/2014.
5. L'amministrazione comunale può dichiarare inagibile un immobile o parte di esso per motivi strutturali, di sicurezza, igienico-sanitari o di pubblico interesse.
6. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti definiti dalla normativa (art. 24 del DPR 380/2001 e art. 149 della LR 65/2014).
7. Quando da parte del Titolare responsabile dell'immobile vengano accertate ragioni di sicurezza e/o di ordine igienico che ne pregiudichino l'uso, l'inagibilità o inabitabilità dei locali può essere attestata da un professionista abilitato. L'inagibilità o inabitabilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione.
8. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico a norma dell'Articolo 222 del R.D. n° 1265/1934 e del DPR. 380/01 e s.m.i., il Sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inabitabile o non usabile un'unità immobiliare, o parte di essa, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.
9. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con la U.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
10. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
11. Nel caso in cui l'inagibilità riguardi le competenze di Enti specifici dovrà essere acquisito il relativo parere, anche nelle vie brevi (es. Azienda USL, Genio Civile, Vigili del Fuoco ecc.).

### **Art. 20 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, monetizzazioni, rateizzazioni oneri e sanzioni.**

1. Il Consiglio Comunale stabilisce attraverso specifico regolamento i criteri per la determinazione degli importi tabellari comunali del contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e sanzioni sulla base di quanto disciplinato dagli articoli 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192 della LR 65/2014 e s.m.i.
2. Gli aggiornamenti degli importi tabellari del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono di competenza del Consiglio Comunale, ove conseguenti alla ridefinizione da parte della Regione dei valori medi di riferimento o in ordine a variazioni derivanti dal raffronto con i costi effettivi degli interventi previsti dalla programmazione delle opere pubbliche. I periodici aggiornamenti correlati agli indici ISTAT nazionali relativi alle variazioni dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), previsti dai commi 6 e 7 dell'art. 184 della LR 65/2014 si applicano come previsto dal comma 8 dell'art. 184 stesso.
3. Fermo restando il rispetto delle vigenti norme statali, regionali e comunali in ordine al reperimento delle dotazioni urbanistiche, sono determinati e disciplinati con apposito regolamento comunale, i casi in cui è consentita la monetizzazione totale o parziale del relativo dimensionamento, come forma di compensazione delle dotazioni non reperite.

4. Il contributo può essere realizzato sulla base di quanto disciplinato dall'art.190 comma 3 della L.R. n.65/2014 e s.m.i. In caso di rateizzazione dovrà essere depositata al Comune idonea polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.
5. Con Deliberazione n. 31 del 30 maggio 2022 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo regolamento "Criteri per la determinazione, applicazione e pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-ter del D.P.R. 380/2001, per la monetizzazione parcheggi e criteri di determinazione delle sanzioni in materia edilizia" che può essere scaricato dalla pagina Web del Comune.

#### **Art. 21 – Pareri preventivi**

1. L'avente titolo o altro soggetto, purché autorizzato a ciò dagli aventi titolo, in previsione dell'effettuazione di opere edilizie può presentare istanza di parere preventivo per esporre quesiti specifici in ordine all'applicazione delle norme urbanistiche e edilizie vigenti su casi applicativi concreti o per richiedere le preliminari valutazioni dell'amministrazione comunale negli specifici casi previsti dagli strumenti urbanistici.
2. I pareri preventivi potranno essere richiesti solo ed esclusivamente per questioni che prevedano margine interpretativo delle disposizioni normative e regolamentari, diversamente la richiesta non verrà accolta ed archiviata con comunicazione motivata agli interessati.
3. La richiesta di parere preventivo deve essere accompagnata da tutti gli elementi necessari a consentire l'espressione del parere, ivi compreso un progetto di massima dell'intervento contenente i principali parametri progettuali.
4. Il parere deve essere espresso dall'amministrazione entro sessanta giorni dalla presentazione della richiesta.
5. Il Responsabile del procedimento potrà richiedere pareri eventualmente necessari anche ad ~~agli~~ altri uffici comunali e/o ai professionisti esterni incaricati per l'Ente.
6. Il parere preventivo è un mero parere di massima e non costituisce titolo abilitativo all'intervento edilizio che dovrà essere assentito secondo gli ordinari procedimenti di legge. Si precisa che il parere è espresso in conformità alla normativa vigente e sarà valido fino al sopraggiungere di modifiche normative.

#### **Art. 22 – Ordinanze e interventi urgenti**

1. In casi eccezionali di comprovata necessità di eseguire, senza obiettiva possibilità di dilazione temporale, interventi con carattere di urgenza sotto il profilo della sicurezza, è facoltà dell'avente titolo di iniziare immediatamente i relativi lavori, limitatamente ai soli interventi edilizi necessari all'eliminazione della causa di pericolo, dandone comunicazione al Comune nelle successive 48 (quarantotto) ore.
2. La comunicazione deve attestare i motivi dell'urgenza mediante idonea descrizione e documentazione fotografica.
3. Entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni successivi alla comunicazione di cui al comma 1, l'avente titolo deve inoltrare al Comune la pratica edilizia relativa all'intervento iniziato in via d'urgenza; in difetto, le opere eseguite saranno ritenute attuate in assenza di titolo e troveranno applicazione le ordinarie misure sanzionatorie.
4. Prima dell'acquisizione dei relativi nulla-osta e/o atti di assenso comunque denominati, in forza dei quali si sia prodotta l'efficacia del relativo atto abilitativo, gli interventi eseguibili in via d'urgenza, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) non possono comportare modifiche esterne su immobili soggetti a tutela paesaggistica;
  - b) devono limitarsi a semplici opere provvisorie, o comunque facilmente reversibili senza danno al bene tutelato, ove riguardanti gli edifici sottoposti alla normativa di tutela dei beni culturali ai sensi del Titolo I della Parte Seconda del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", o comunque gli edifici e/o complessi edilizi indicati dagli atti di governo del territorio di rilevante valore storico-architettonico.
5. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal Sindaco ai sensi del D.Lgs.267/2000 e s.m.i., non è richiesto titolo edilizio, limitatamente alle opere ingiunte.
6. Analogo titolo edilizio non è richiesto, altresì, per l'esecuzione di opere in ottemperanza ad un provvedimento di repressione di un abuso edilizio.



### **Art. 23 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Sul sito istituzionale del Comune sono pubblicate le tabelle riepilogative, suddivise per settore, di tutti i procedimenti amministrativi dell'Ente, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. 33/2013, nonché il monitoraggio dei tempi procedurali.
2. Tali indicazioni, alle quali si rimanda integralmente, riepilogano le modalità, informazione e trasparenza del procedimento edilizio.

## **TITOLO II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 24 – Comunicazioni di inizio dei lavori e ulteriori adempimenti relativi alla fase di esecuzione dei lavori**

1. Nel rispetto dei termini previsti dall'art. 133 comma 3 della LR 65/2014 e dall'art. 15 comma 2 del DPR 380/2001, il titolare di Permesso di costruire deve dare comunicazione scritta dell'inizio dei lavori, fornendo i riferimenti dell'impresa esecutrice, del Direttore dei Lavori, del Responsabile per la sicurezza e di tutti gli altri soggetti necessari, come da modulistica regionale allo scopo predisposta e disponibile sul sito internet del Comune in rete civica.
2. Qualunque successiva variazione di tali riferimenti deve essere tempestivamente comunicata, anche nei casi di opere eseguite in forza di SCIA edilizia.
3. Fatta salva ogni altra specifica disposizione normativa o regolamentare vigente, la comunicazione deve contenere l'indicazione dei soggetti coinvolti prevista dalla legge allegando altresì la documentazione prevista dalle norme vigenti in riferimento allo specifico intervento.
4. Per gli interventi attuati tramite SCIA l'inizio lavori si intenderà riferito al momento del deposito della SCIA o, ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 147 della L.R. 65/2014, dalla comunicazione da parte del SUE/SUAP dell'avvenuta acquisizione dei preventivi atti di assenso, richiesti contestualmente al deposito della SCIA. In caso di mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste dall'allegato al presente regolamento.
5. Per gli interventi da eseguire tramite C.I.L.A si rimanda a quanto disposto dall'art. 136 comma 4 della LR 65/2014 e dall'art. 6-bis del DPR 380/2001.
6. Si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 141 della LR 65/2014 per quanto disposto dal Dlgs. 81/2008 e per quanto concerne gli adempimenti I.N.P.S, I.N.A.I.L e Cassa Edile relativamente alle imprese esecutrici dei lavori.

#### **Art. 25 – Comunicazioni di fine lavori e adempimenti relativi**

1. Ai sensi della di quanto previsto dall'art. 149 comma 1 della L.R. 65/2014, l'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o della SCIA.
2. Per gli interventi oggetto di Permesso di Costruire i lavori devono essere ultimati nei termini previsti dall'art. 133 comma 3 della LR 65/2014.
3. Per gli interventi oggetto di S.C.I.A. i lavori devono essere ultimati nei termini previsti dall'art. 145 comma 5 della LR 65/2014.
4. La trasmissione della suddetta comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro i successivi trenta (30) giorni dalla data di ultimazione dei lavori dichiarata.
5. La mancata comunicazione nei termini suddetti è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal presente Regolamento.
6. 3. Fatto salvo quanto previsto all'art. 136 c. 5 della L.R. 65/2014, è ammissibile anche per le CILA la presentazione della comunicazione di fine lavori con rappresentazione dello stato finale delle opere, purché riconducibili a quelle previste dall'attività edilizia libera.

#### **Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico**

1. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono disciplinati dal D.L. n° 285/1992 e dal D.Lg. n° 507/1993, a seconda della classificazione del Comune, ed in conformità a quanto disposto nel Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche.
2. Tali interventi, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:

- permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
  - temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno.
3. Qualora durante i lavori, o comunque per l'esecuzione dei medesimi, si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, deve essere preventivamente richiesta e ottenuta la relativa autorizzazione amministrativa dell'ente proprietario, ed eventualmente dagli enti erogatori di pubblici servizi interessati, quando l'esecuzione dei lavori comporti:
    - a) la manomissione di suolo e/o sottosuolo pubblico o di uso pubblico;
    - b) l'occupazione temporanea del suolo pubblico o di uso pubblico per la costruzione di assiti o ponteggi, il deposito di materiali o la realizzazione di opere provvisorie.
  4. Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere effettuato il pagamento del canone previsto dagli atti/regolamenti Comunali ed il deposito di una cauzione (o polizza fideiussoria) la cui entità e' da fissarsi con specifica determinazione del Responsabile del Servizio Settore competente.
  5. Nel caso in cui l'esercizio del cantiere abbia causato manomissioni o danneggiamenti del suolo e degli spazi pubblici, è fatto obbligo, per il committente e per l'impresa, di provvedere alle opere necessarie per il pieno ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità.
  6. In caso d'inerzia da parte dei soggetti responsabili l'Amministrazione provvederà all'esecuzione delle opere necessarie per il pieno ripristino utilizzando la cauzione versata o mediante l'escussione della polizza fideiussoria fornita, a cura del Settore competente.

**Art. 27 - Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle in amianto, ordigni bellici, ritrovamento reperti archeologici.**

1. Gli elaborati del Piano Strutturale Comunale individuano le aree di tutela archeologica e le aree interessate da procedimenti di bonifica.
2. Si rimanda a quanto disciplinato dalle norme del Piano Operativo Comunale per quanto riguarda i procedimenti da adottare in caso di interventi ricadenti all'interno delle aree di tutela archeologica e in caso di ritrovamenti archeologici. Si rimanda inoltre a quanto previsto dagli articoli 90-93 del Dlgs. 42/2004 e dall'art. 25 del Dlgs 50/2016.
3. Si rimanda a quanto disciplinato dal Dlgs 152/2006 e dalle norme del Piano Operativo Comunale per quanto riguarda le opere di bonifica del suolo e sottosuolo.
4. Prima di eseguire interventi su aree/edifici ove risulti la presenza di amianto, è necessario far eseguire da un'impresa specializzata ed iscritta nello specifico albo, una valutazione sullo stato di manutenzione. La valutazione deve prevedere la tempistica per l'esecuzione dell'intervento che deve essere effettuata al massimo, nelle condizioni più favorevoli, entro un anno dal sopralluogo di valutazione. Prima di procedere alla rimozione l'impresa deve depositare alla USL competente il piano di rimozione previsto dalla normativa vigente. Devono essere rispettate in ogni fase le disposizioni previste dal Dlgs.81/2008.
5. Nel caso in cui durante le attività di scavo nei cantieri venissero reinvenuti ordigni bellici inesplosi deve essere svolta specifica attività di bonifica sulla base del parere vincolante dell'autorità militare competente per il territorio nel rispetto di quanto disciplinato dalle specifiche normative di settore vigenti e di quanto disciplinato dagli articoli 28 comma 1, art. 91 comma 2-bis e art. 100 comma 1, del Dlgs. 81/2008. Tale procedura dovrà essere seguita anche nel caso in cui, sulla base di informazioni storiche di un'area, preventivamente si ipotizzasse la presenza di ordigni bellici inesplosi in un'area di intervento. Si rimanda inoltre a quanto disciplinato dall'art. 23 comma 10 del Dlgs 50/2016.

**Art. 28 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di cartello di cantiere con le specifiche indicate all'art.31 del presente REC
2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D. Lgs. n.81/2008 e s.m.i. per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e

mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; ogni materiale di scarto dovrà essere conferito successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

4. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di inabilità motoria; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
5. Nel caso in cui un cantiere debba essere realizzato su aree pubbliche il Titolare deve richiedere agli uffici comunali competenti la specifica concessione di occupazione suolo pubblico.

#### **Art. 29 – Puntii fissi di linea e di livello**

1. I punti fissi di linea e livello per le nuove edificazioni, le ristrutturazioni urbanistiche, le opere di urbanizzazione, sono individuati dal Direttore dei Lavori conformemente al progetto delle opere allegato al titolo edilizio.
2. Lo stesso D.L. si avvale degli enti gestori dei pubblici servizi per la individuazione dei punti di allaccio alle reti.

#### **Art. 30 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Nell'ambito del cantiere, ed esclusivamente per il periodo relativo ai lavori, è ammessa l'installazione a titolo precario di box, prefabbricati o simili strettamente connessi con la conduzione del cantiere stesso. Nel caso in cui in detti manufatti fossero previsti bagni, docce e/o lavabi non dotati di serbatoio d'accumulo, questi dovranno essere dotati di regolari sistemi di smaltimento o in alternativa dovranno essere installati wc chimici o sistemi equivalenti.
2. All'interno del cantiere si dovranno garantire costantemente le condizioni sanitarie compatibili con la presenza delle persone anche ai fini della tutela dell'inquinamento ambientale e pertanto i piazzali dovranno essere mantenuti puliti.
3. Dovrà essere impedito il trasporto di materiale fuori e dentro il cantiere a opera degli agenti atmosferici (vento e acqua) e pertanto i depositi di materiale sciolto e macerie dovranno essere adeguatamente protetti e/o umidificati.
4. Il trasporto di materiali e/o di rifiuti deve essere eseguito in modo da evitare deposito di materiale lungo le strade. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto alla immediata rimozione dei materiali dalla pubblica via compresi detriti, fango e polveri che, anche in conseguenza di particolari situazioni meteoriche e della movimentazione dei mezzi, potrebbero depositarsi lungo gli spazi pubblici costituendo possibile situazione di pericolo o disagio per il traffico veicolare e i pedoni.
5. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta a evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, nonché attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere.
6. I fronti dei ponti che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico devono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri.
7. Tutti gli alberi che interferiscano con l'attività del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare danni a fusto, chioma e apparato radicale. Non è ammessa: la posa di pavimentazioni impermeabili attorno agli alberi anche se temporanee, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione temporanea di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbracatura dei tronchi.
8. Le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori, con materiali idonei e decorosi.

9. Nei cantieri situati nelle aree urbane storiche il comune potrà richiedere, per le parti prospicienti spazi pubblici o comunque visibili da detti spazi, l'utilizzo di recinzioni adeguate al carattere e al decoro del contesto.
10. Al fine della tutela dell'incolumità pubblica e privata, nei casi di prolungata interruzione delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, il cantiere, ancorché inattivo, deve essere opportunamente custodito, monitorato e mantenuto negli approntamenti, recinzioni, accessi, nonché per quanto riguarda le opere realizzate.
11. Nei casi di cui al comma precedente, le recinzioni e gli approntamenti di cantiere potranno permanere come realizzate per un periodo non superiore a diciotto mesi a partire dal fermo del cantiere, oltre il quale termine è fatto obbligo di:
  - rimuovere qualsivoglia approntamento temporaneo;
  - realizzare nuove opere di confinamento e accesso dagli spazi pubblici con materiali e soluzioni rispettose dei principi e delle prescrizioni della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana;
  - eseguire le opere (di tipo non provvisoriale), necessarie a garantire la sicurezza delle strutture e delle opere private realizzate.
12. Qualora le emissioni acustiche prodotte dal cantiere superassero i limiti di zona previsti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale, dovrà essere richiesta specifica deroga in base a quanto previsto dalla specifico Regolamento Comunale.

### **Art. 31– Cartelli di cantiere**

1. Si richiamano le disposizioni di legge e regolamentari per l'installazione della cartellonistica obbligatoria di cantiere, informativa e di sicurezza.
2. È fatto obbligo per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente regolamento al momento dell'inizio dei lavori di collocare sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:
  - le opere in corso di realizzazione;
  - la natura del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
  - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
  - il nominativo del progettista;
  - il nominativo del direttore dei lavori;
  - il nominativo dell'esecutore dei lavori;
  - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
  - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
  - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
  - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
  - gli estremi della Notifica preliminare di cui al DLgs 81/2008, quando dovuta;
  - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
3. Nei casi di realizzazione di nuovi edifici, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto inoltre a collocare, sul luogo dei lavori, apposita cartellonistica raffigurante in assonometria o prospettiva l'opera progettata, al fine di illustrare l'intervento.

### **Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. I lavori di scavo devono essere eseguiti con modalità atte a evitare qualsiasi rovina o franamento.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata, mediante puntellature o adeguata scarpa, in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
3. Gli scavi interessanti il suolo pubblico o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del Codice della Strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare, oltre quanto strettamente necessario, l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione veicolare e pedonale.
4. Nell'esecuzione di opere di demolizione, oltre a quanto già disposto dalle normative nazionali e regionali, devono osservarsi le seguenti norme:

- è vietato gettare materiali demoliti o altri oggetti dai ponteggi o dagli edifici verso gli spazi sottostanti. Questi devono essere calati a terra mediante appositi recipienti o fatti discendere attraverso appositi condotti chiusi;
  - è comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.
5. I materiali di risulta delle demolizioni dovranno essere smaltiti nel rispetto delle normative vigenti in materia di rifiuti.

**Art. 33 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

1. Durante l'esecuzione dei lavori hanno diritto di accedere al cantiere gli i funzionari ed agenti preposti alla vigilanza delle costruzioni. Possono essere effettuate verifiche anche attraverso misurazioni e rilievi. Nell'ambito delle misurazioni possono essere applicate le tolleranze stabilite dalle normative regionali e nazionali vigenti.

**Art. 34 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.**

1. Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le misure in materia di prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, stabilite dalle normative di settore vigenti.

**Art.35 - Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici**

1. Tutti i percorsi pubblici dovranno essere realizzati al fine di garantire la sicurezza, percorribilità e accessibilità anche da parte degli utenti "deboli". Dovranno essere rispettate le normative vigenti sul superamento delle barriere architettoniche per ogni tipo di disabilità.

**Art. 36 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici , per gli interventi di bonifica ed i ritrovamenti di ordigni bellici.**

1. Salvo ulteriori normative si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 27 del presente REC.

**Art. 37 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Al termine dei lavori dovrà essere completamente rimosso il cantiere e ripristinato lo stato dei luoghi nelle condizioni originarie preesistenti all'esecuzione degli stessi o concordate con l'Amministrazione. Il ripristino dovrà avvenire secondo le eventuali prescrizioni riportate nell'autorizzazione TOSAP.

**TITOLO III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Art. 38– Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

Prescrizioni generali

1. Le prescrizioni di cui al presente Titolo, riferite ai requisiti dei diversi spazi e locali, dettagliate per le diverse forme di utilizzo, costituiscono disciplina igienico-sanitaria, di sicurezza e vivibilità degli immobili ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 380/2001. I diversi spazi e locali, nonché i relativi impianti, anche ove non specificato, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle buone prassi e tecniche costruttive, nonché delle norme tecniche di settore che regolano le diverse materie.
2. Le stesse prescrizioni devono applicarsi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente agli elementi e componenti edilizi oggetto di intervento, oltretutto nei casi in cui si alterino i legittimi assetti preesistenti, compatibilmente con la disciplina di tutela insistente sugli immobili.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) è in ogni caso vietato peggiorare le condizioni igienico-sanitarie, di vivibilità e di sicurezza presenti;
  - b) si considera comunque peggiorativa, nei cambi di destinazione d'uso che non verifichino il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dettagliati nei successivi articoli per le diverse casistiche, la trasformazione dei singoli locali inserendo utilizzi di maggior pregio rispetto a quelli presenti
  - c) che non modifichino la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari, sono sempre ammessi interventi di miglioramento igienico-sanitario, anche quando gli stessi non verifichino pienamente i requisiti dettagliati nei successivi articoli
4. Al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale, i progetti per le Aree di Trasformazione attraverso la redazione dei Piani Attuativi e/o, Progetti unitari convenzionati (PUC) e dei Permessi di costruire, oltre a quanto previsto dalle norme del Piano Operativo, dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
    - dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche costruttive riferibili all'edilizia sostenibile e di fonti di energia rinnovabile, al fine di consentire il raggiungimento di prestazioni energetiche degli edifici particolarmente qualificanti e migliorative rispetto ai parametri di legge;
    - adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti anche per la produttività di eventuali impianti solari;
    - limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
    - prevedere nelle aree a verde, impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica,
    - privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
    - prevedere per gli spazi carrabili impermeabili, ove previsto dalla normativa ambientale vigente, sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
    - adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo.
  5. Per gli interventi che comportano significativi incrementi dei prelievi idrici e/o incremento di produzione di reflui, o che possano interferire con le infrastrutture del sistema idrico, si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 30 del Piano Operativo Comunale.
  6. Anche in conformità alle disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti del D.P.G.R. n. 2/R del 09/02/2007 e s.m.i., nei progetti dovranno essere rispettati inoltre i requisiti di qualità corrispondenti alle seguenti prestazioni:
    - supporto alla mobilità pedonale e ciclistica con l'estensione ed il miglioramento delle infrastrutture e degli spazi ad esse dedicati;
    - incremento del verde di connettività urbana cioè mantenimento, rafforzamento e/o ricostituzione delle connessioni sia verso le aree di verde urbano più vicine sia verso le aree agricole attraverso le dotazioni di spazi verdi e fasce alberate all'interno dei nuovi insediamenti.
  7. Si richiama la Delibera n. 1330 del 19/12/2016 avente oggetto "DGRT 1314/2015. Attuazione obiettivo 8.10 progetto 46 Piano Regionale per la Prevenzione. Linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito".

#### **Art. 39– Distanze minime tra edifici, dai confini, dalle strade**

1. La distanza è definita dall'art. 40 del D.P.G.R. 39/R/2018.
2. La definizione di edificio è data dall'art. 28 del D.P.G.R. 39/R/2018.
3. Ai fini dell'individuazione degli elementi che possono essere esclusi dalla misurazione della distanza in quanto non determinanti la sagoma dell'edificio si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 34 del DPGR 39/R/2018.
4. L'art. 69 del Piano Operativo dà disposizioni sulle distanze.

##### **Distanza tra edifici**

5. Per le distanze tra edifici si rispetti l'art.9 del DM 1444/1968 e l'art.140 della L.R. 65/2014.
6. La distanza tra pareti finestrate va rispettata anche laddove una sola parete sia finestrata. Si considerano pareti finestrate le pareti che presentano finestre e/o porte finestrate di locali abitabili o comunque agibili. A tal fine non costituiscono pareti finestrate:
  - a) le pareti prive di aperture;

- b) le pareti che presentino solo porte o finestre a servizio di vani scala.
  - c) le pareti con finestre lucifere.
7. Nel rispetto di quanto disciplinato dal Codice Civile, è consentita l'edificazione a ridosso di edifici esistenti sul confine di proprietà, con appoggio sul muro reso comune ai sensi dell'art. 874 c.c. o con edificazione in aderenza al medesimo ai sensi dell'art. 877 c.c., fatto salvo il rispetto delle distanze imposto dalla normativa antisismica. Non è consentita una distanza dagli edifici inferiore da quella prevista dall'art. 873 del c.c. .

#### **Distanza dai confini**

8. Le **distanze dai confini** non devono essere inferiori a 5 ml. e, comunque, devono essere tali da garantire sempre il rispetto delle distanze tra edifici previste dal D.M. 1444/68, anche in riferimento a edifici di futura costruzione.
9. Ferma restando la inderogabilità delle distanze tra gli edifici come sopra descritta, le distanze dai confini possono essere derogate esclusivamente in caso di esplicito accordo tra i proprietari confinanti risultante da atto pubblico registrato o scrittura privata autenticata trascritti presso la Conservatoria. L'accordo dovrà garantire che le gli interventi che verranno realizzati da un proprietario o da entrambi i proprietari, assicurino il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici detta ai commi precedenti del presente Regolamento.
10. L'accordo tra privati dovrà essere depositato contestualmente al titolo edilizio utile alla realizzazione degli interventi pena l'efficacia del titolo stesso.
11. Le distanze dai confini potranno essere derogate nei casi previsti dall'art. 140 della L.R. 65/2014 e s.m.i e dalle specifiche normative vigenti.
12. Nei rapporti tra confinanti è importate rispettare quanto previsto dal Codice Civile L. III, Tit. II, Sez. VII in merito alle aperture che si dividono in:
- **luci**: aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio;
  - **vedute**: aperture che permettono anche l'affaccio diretto oppure obliquo o laterale.
13. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

#### **Distanza dal confine stradale**

14. Il Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della strada (DPR n. 495 del 16/12/92) disciplina quale sia la distanza da rispettare sulla base della classificazione data alle strade, all'interno delle relative fasce di rispetto stradale.
15. I centri abitati ai sensi del Codice della Strada sono stati individuati con Deliberazione della Giunta Comunale.
16. All'interno dei centri abitati individuati ai sensi dell'art. 4 del Codice della strada la distanza dal confine stradale da rispettare è stabilita dal DPR n. 495 del 16/12/1992.
17. L'individuazione dei centri abitati ai sensi del Codice della strada può non coincidere con il territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale.
18. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato, la distanza degli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione ricostruttiva o sostituzione edilizia dal ciglio stradale non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 9 del DM1444/68 nonché altre normative di settore vigenti. In sede di approvazione di Piani Attuativi o Progetti unitari convenzionati l'Amministrazione può ammettere distanze inferiori sulla base delle necessità di allineamento all'edificato adiacente, per problematiche di accesso all'area di intervento o per il rispetto di normative sovraordinate. Per gli allineamenti si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 81 del presente REC.
19. All'interno dei Centri Storici la distanza sopra detta dal ciglio stradale non è richiesta in quanto prevale l'interesse al mantenimento dell'allineamento storico dei prospetti sulla strada.
20. Per particolari necessità di organizzazione della mobilità o di tutela degli allineamenti prevalenti, l'Amministrazione può imporre che la distanza minima di cui al precedente comma sia aumentata.
21. Al di fuori dei centri abitati, le norme del Codice della Strada disciplinano quali siano gli interventi possibili all'interno delle fasce di rispetto stradale.
22. La tavola "PS\_QC\_04\_Viabilità" del Piano Strutturale classifica la viabilità nel modo seguente:
- Viabilità Statale;
  - Viabilità Regionale;
  - Viabilità Provinciale;
  - Viabilità Comunale;

- Viabilità vicinale di uso pubblico.

#### **Art. 40– Dotazioni impiantistiche**

1. Gli edifici esistenti e quelli di nuova edificazione devono essere dotati di impianti funzionali all'uso, realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore vigenti, nel rispetto della tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo ricorrendo a tecnologie finalizzate al risparmio energetico, alla riduzione dei consumi ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

2. Le norme del Piano Operativo al Titolo IV, capo II disciplinano le regole di salvaguardia dell'ambiente.

##### **Impianto idrico e scarichi**

3. Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, nel rispetto di quanto disciplinato dalle normative vigenti e dal Regolamento del gestore del servizio, deve essere provvisto di acqua potabile mediante allacciamento al pubblico acquedotto e provvisto di sistema fognario mediante allacciamento alla pubblica rete fognaria o mediante idoneo sistema di depurazione.
4. L'art. 30 delle norme del Piano Operativo disciplina le procedure utili alla realizzazione o modifica degli impianti sopra detti.
5. Nel caso di dimostrata impossibilità tecnica all'allacciamento al pubblico acquedotto, per l'attingimento ad un pozzo dovrà essere preventivamente acquisita idonea certificazione dalla AUSL o altro soggetto competente in merito alla potabilità dell'acqua che si intende utilizzare per il consumo umano.
6. Al fine della tutela idrica, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli edifici di nuova realizzazione devono essere previsti:
  - installazione di autoclavi per il deposito delle acque;
  - installazione di reti duali (vedi art. 70.7) per il recupero dell'acqua piovana ed il suo stoccaggio in serbatoi d'accumulo, di norma interrati, finalizzate all'irrigazione di orti e giardini oppure può essere riutilizzata per gli scarichi del wc. La rete di distribuzione di questo tipo di acque depurate non può essere collegata a quella potabile e le relative bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile";
  - scarichi dei water a doppia pulsantiera.

##### **Impianto elettrico**

7. Ogni edificio deve essere provvisto di impianto elettrico conforme alla vigente normativa in materia (L.46/1990 e DM 37/2008) e allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
8. In caso di nuova realizzazione/rifacimento, ampliamento, cambio di destinazione d'uso, e' disposto di ottimizzare la progettazione degli impianti e la disposizione degli apparecchi elettrici al fine di ridurre l'esposizione CM-ELF (campi magnetici a bassa frequenza) prodotti da sorgenti interne all'edificio attraverso opportune strategie di posizionamento dei cavi e degli strumenti collegati, o altri accorgimenti tecnici.

##### **Impianto di riscaldamento**

9. Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento in conformità vigente normativa in materia di installazione degli impianti e contenimento dei consumi energetici.
10. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, o comunque alla permanenza continuativa di persone, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di comfort abitativo. Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto devono esserne dotati in occasione di qualsiasi intervento edilizio di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
11. E' intesa come prestazione obbligatoria, installare sistemi di produzione di calore e impianti di riscaldamento o di raffrescamento integrati ad alto rendimento, tenendo conto dei seguenti principi generali:



- Gli impianti dovranno rispettare le indicazioni riportate nel DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 “ Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”;
  - Per ogni tipo di impianto sopra descritto, ~~e~~ è disposto di individuare soluzioni tecniche e localizzative per l'installazione degli impianti e dei condotti che minimizzino il disturbo per i residenti e l'impatto visivo, tenendo conto che:
    - a- tutti i condotti per il convogliamento di vapori, fumi o altre emissioni in atmosfera dovranno rispettare le norme UNI di riferimento e, compatibilmente con le stesse, essere convogliati sul tetto (vedi art. 95);
    - b- gli impianti (generatori di calore, unità esterne di condizionatori, ~~antenne, parabole~~ etc.) e le sezioni di sbocco dei relativi condotti dovranno essere ubicati in modo da evitare situazioni di molestia, inquinamento acustico/atmosferico e/o danni alla salute.
12. L'installazione di detti impianti tecnologici e relativi accessori è vietata sulle facciate degli edifici e su balconi e terrazze quando visibili dalla pubblica via o pubblico passaggio. Negli interventi di nuova costruzione il progetto dovrà prevedere soluzioni architettoniche unitarie utili al loro estetico e funzionale inserimento. Le caldaie a condensazione e le pompe di calore possono essere vantaggiosamente installate in combinazione con i sistemi a bassa temperatura.

#### **Art. 41– Superfici aero-illuminanti**

1. Si definisce superficie aero-illuminante la somma delle superfici trasparenti di un locale che prospettano, direttamente o indirettamente, su cortili di dimensioni regolamentari o spazi liberi conformi alle norme in materia.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non sono computate nella superficie illuminante le finestre aperte su pozzi scale comuni oppure finestre lucifere, se non a seguito di formale costituzione di servitù a carico del fondo confinante che lo vincoli a non avvalersi della facoltà di cui all'art. 904 c.c.
3. Negli interventi di nuova costruzione ed in quelli riguardante il patrimonio edilizio esistente deve essere garantita la ventilazione trasversale o obliqua, mediante aperture prospettanti su spazi liberi o su cortili.
4. Non è consentita la realizzazione di unità abitative mono-affaccio, anche a seguito di frazionamento o cambio d'uso. Sul patrimonio edilizio esistente tale divieto può essere derogato a condizione che siano installati sistemi meccanici di areazione e ricambio d'aria.
5. L'areazione naturale può essere sostituita da sistemi meccanici di areazione forzata nei soli casi espressamente previsti dal presente Regolamento.
6. I locali di abitazione permanente devono essere dotati di superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente sulle dimensioni architettoniche (spallette) delle finestre o porte finestre, in misura non inferiore a 1/8 della superficie utile (Su) del locale servito.
7. Non è computabile nella superficie finestrata delle porte finestre l'eventuale parte non trasparente. Salvo che non siano dotati di vetri come una normale porta finestra, i portoni di ingresso, anche se prospettanti direttamente con l'esterno, non contribuiscono all'illuminazione dei vani.
8. Negli interventi di nuova edificazione il bagno principale deve essere dotato di finestra che garantisca almeno 1/12 di rapporto aero-illuminante. Diversamente deve essere aggiunto un dispositivo meccanico di aerazione forzata. Nel recupero del patrimonio edilizio esistente i bagni devono essere dotati di dispositivo meccanico di aerazione forzata nel caso di assenza di finestra o nel caso in cui non sia raggiunto 1/12 di rapporto di aero-illuminante.
9. Gli spazi cottura, ricavati o meno in locale autonomo, devono essere adeguatamente muniti di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
10. Per i locali accessori non è necessaria l'illuminazione naturale diretta, ma deve comunque essere assicurato un livello di illuminazione funzionale all'uso previsto, mediante illuminazione artificiale.
11. Gli interventi sui locali esistenti devono tendere al miglioramento del rapporto aero-illuminante, ovvero non comportare peggioramento delle condizioni preesistenti.
12. In alternativa alla verifica semplificata condotta con i criteri di cui ai commi precedenti con riferimento ai rapporti illuminanti minimi stabiliti dal presente Regolamento, per i locali esistenti con funzione abitativa è ammessa la verifica del fattore medio di luce diurna calcolato come stabilito dalla Scheda 4.1 delle “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana” approvate con D.G.R. n. 322 del 28.02.2005 e successivamente modificate con D.G.R. n. 218 del 03.04.2006. Ove si opti per tale

tipo di verifica, si considera rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento un fattore medio di luce diurna superiore al 2% (ricordando che tale metodo è valido solo ed esclusivamente per locali di forma regolare con profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza misurata tra il pavimento e l'architrave della finestra oggetto di verifica). Per i locali lavorativi si rimanda a quanto disciplinato dalla delibera n. 211 del 28/02/2022. Nel caso di aule scolastiche il Fmld dovrà essere 3% come da DM 18 dicembre 1975.

13. Le porzioni di locale che, per la loro conformazione geometrica, non siano coperte dalla capacità illuminante devono essere esplicitamente individuate nei grafici di progetto e destinate esclusivamente a funzioni che non implicano la presenza continuata di persone.
14. Ciascun locale deve, in ogni caso, essere dotato d'illuminazione artificiale conforme alle norme vigenti in materia d'impianti e tale (per intensità e qualità della luce nonché per la distribuzione ed il tipo delle sorgenti luminose) da garantire un comfort visivo adeguato alle funzioni cui è adibito. In particolare, la collocazione dei corpi illuminanti deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi nonché la proiezione di ombre che ostacolano il campo visivo.
15. Tutti gli edifici, le rampe, gli accessi ed in genere tutti gli spazi comuni di circolazione, sia interna che esterna, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.
16. Nei luoghi di lavoro, si rinvia integralmente alle disposizioni della DGRT n. 211 del 28/02/2022 – indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro).
17. L'illuminazione naturale può essere sostituita da impianti d'illuminazione artificiale nei soli casi espressamente previsti dal presente Regolamento.
18. I grigliati e/o mandolati in elementi in cotto, concorrono per il requisito di illuminazione al 75% della superficie del vano finestra e per il requisito di aereazione al 100%;
19. I lucernari fissi concorrono al requisito illuminante, quelli apribili concorrono al requisito aeroilluminante;

#### **Art. 42 – Salubrità delle costruzioni**

1. Per garantire idonee condizioni igienico-sanitarie, le costruzioni e le loro modifiche dovranno essere progettate e realizzate, nel rispetto della vigente normativa in materia, in modo da conseguire un opportuno isolamento da:
  - umidità, di qualsivoglia origine e natura, assicurando che le murature siano intrinsecamente asciutte, anche da condensa interstiziale, ed il piano di calpestio sia isolato dal terreno mediante solaio, vespaio o idonea intercapedine areati;
  - escursione termica, garantendo altresì, per gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazione rilevante, il rispetto della vigente normativa in materia di efficienza energetica ed utilizzo di fonti rinnovabili (DLgs 19 agosto 2005, n. 192, DPR 2 aprile 2009, n. 59, DLgs 3 marzo 2011, n. 28 in attuazione della direttiva 2009/28/CE e nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Legge 4 giugno 2010 n. 96 Decreto Ministeriale 26/06/2015 (Gazzetta ufficiale 15/07/2015 n. 162) “Ministero dello Sviluppo Economico”. Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”);
  - fonti di rumore (Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione con particolare riferimento al DPCM 5 dicembre 1997), Delibera di Giunta regionale n. 1018 del 25-09-2017 “Approvazione delle Linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici”. Tale delibera specifica la documentazione in materia di requisiti acustici passivi da predisporre prima della attività edilizia e quella conclusiva. Il Comune verifica, a campione secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00, le valutazioni del rispetto dei limiti presentate, eventualmente avvalendosi del supporto dei Dipartimenti di Prevenzione delle ASL territorialmente competenti, richiedendo la documentazione di cui all'Allegato 1-A o 1-B della suddetta Delibera, anche tenendo conto delle previsioni di sviluppo urbanistico del territorio, degli effetti di eventuali piani di risanamento e della previsione, in fase di progettazione, di opportuni interventi di mitigazione;
  - penetrazione di animali, curando che, a tale scopo tutte le aperture di aerazione siano opportunamente protette con griglie o altri dispositivi idonei, e che il sistema delle condutture e canalizzazioni sia realizzato e mantenuto a perfetta tenuta.
2. In tutti gli interventi edilizi devono essere impiegati materiali compatibili con la tutela della salute delle persone e la conservazione dell'ambiente, tali da garantire un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

3. E' vietata la realizzazione di nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di rifiuti o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo fino al momento in cui il terreno non sia stato bonificato secondo le normative vigenti in materia. E' inoltre vietata la realizzazione di nuove costruzioni ove sia riscontrata la presenza di gas radon.
4. L'avvenuto risanamento deve essere certificato nel rispetto delle normative vigenti.
5. Si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 45 del Piano Operativo in merito alle norme per la tutela del suolo e del sottosuolo.

#### **Art. 43 – Impermeabilità e secchezza**

1. Ogni edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. Tutti i muri perimetrali portanti devono essere intrinsecamente asciutti ed al di sotto del piano di calpestio interno, tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e rimanere asciutti.
2. Non sono ammessi locali abitativi a livello interrato. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante all'edificio, possono essere destinati a locali abitativi se dotati di un'intercapedine come disposto all'art. 98 del presente REC.
3. I locali abitativi e accessori diretti posti al piano terreno, qualora non sovrastino un locale interrato o seminterrato, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato, con bocchette di aerazione non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio.
4. Le pareti finestrate dei predetti locali posti al piano terreno, con esclusione di quelli destinati a servizi igienici, ripostigli, disimpegno e spazi di distribuzione, devono avere un prospiciente spazio aperto del terreno circostante di profondità pari ad almeno m.3, misurato perpendicolarmente alla parete stessa, privo di muri, scarpate, ciglioni e simili di altezza superiore a m.1,50, con esclusione di recinzioni e opere di arredo esterno.
5. Fanno eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le succitate soluzioni tecniche in rapporto alla conservazione e alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tali casi il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.
6. Il solaio di tutti i locali deve essere sempre posto a un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico qualora non esistano adeguati sistemi di sollevamento meccanico delle acque.
7. Devono comunque sempre essere osservate le prescrizioni degli strumenti di governo del territorio comunali e le normative di settore vigenti e le disposizioni regionali in materia di rischio geologico ed idraulico.

#### **Art. 44 – Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili etc.**

1. Oltre a quanto contenuto al capo II del Piano Operativo in merito alle regole per la salvaguardia dell'ambiente la progettazione degli edifici sia di nuova costruzione che di recupero deve garantire, sulla base del tipo di intervento previsto, i seguenti requisiti:

##### **Comfort acustico**

2. Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in modo da garantire il rispetto dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.
3. Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Piano di Classificazione acustica. I relativi elaborati sono disponibili sul sito web dell'Ente.
4. Si rinvia alle disposizioni delle seguenti normative e loro successivi aggiornamenti:
  - Deliberaz. G.R. Toscana 25/09/2017, n. 1018;
  - D.P.C.M. 05/12/1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici;
  - Legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/1995);
  - L.R. Toscana 89/1998 in materia di inquinamento acustico;
  - D.G.R. Toscana 176/2007 recante le linee guida per valutare i requisiti acustici passivi degli edifici;

- D.G.R. Toscana 857/2013 sui criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico.

**Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale**

5. Nei casi di cui all'art. 26 c. 2 del D.P.G.R. 39/R/2018, è sempre obbligatoria la verifica dell'indice di permeabilità fondiaria (IPF) nella misura ivi prescritta (venticinque per cento della superficie fondiaria - SF) anche nei casi in cui tale indice non sia verificato nella condizione preesistente, anche attraverso il ricorso ai sistemi di autocontenimento indicati ai commi 3 e 4 dello stesso articolo.

**Inquinamento elettromagnetico**

6. Si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 46 del Piano Operativo ed alla normativa vigente in materia di tutela dell'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50Hz) L 36/2001, art. 4 comma 1 lettera h e DPCM 08/07/2003.
7. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate nella tavola del Piano Strutturale denominata "PS\_QC\_03\_Pressioni Ambientali. Per interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto deve essere richiesto specifico parere al fine di comprendere l'esatto posizionamento degli impianti nonché, nel caso in cui l'edificio risulti all'interno della Dpa, il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale.

**Riduzione e gestione dei rifiuti**

8. Per quanto riguarda gli interventi finalizzati ad una corretta gestione dei rifiuti legata alla realizzazione degli interventi edilizi si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 47 del Piano Operativo.

**Riduzione dei consumi idrici**

9. Per quanto riguarda gli interventi finalizzati alla riduzione dei consumi idrici nonché alla tutela delle risorse idriche si rimanda a quanto disciplinato dagli art. 30 e 44 del Piano Operativo.

**Verifiche ambientali del suolo e del sottosuolo**

10. In caso di aree individuate nell'anagrafe regionale dei siti contaminati o in caso di dismissione di attività potenzialmente inquinanti o loro cambio di destinazione si rimanda a quanto disciplinato all'art. 45 del Piano Operativo.

**Verifiche ambientali in caso di emissioni inquinanti**

11. In caso di nuove costruzioni di manufatti destinati ad attività che comportano emissioni inquinanti si rimanda a quanto disciplinato all'art 42 del Piano Operativo.
12. In caso di emissioni prodotte da vapori di cottura o da impianti termici si dovranno ottemperare le seguenti norme:

**Allontanamento dei prodotti della combustione, odori e vapori prodotti dalla cottura:**

13. Tutti i residui della combustione devono essere collegati a canne fumarie sfocianti almeno 1,00 m oltre la copertura con apposito comignolo o terminale, oppure sfocianti a parete nei casi previsti ai commi successivi. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere trattati per mezzo di idonei sistemi di intercettazione e abbattimento collegati a canne di esalazione che si prolunghino oltre la copertura per almeno 1,00 m. In caso di intervento su patrimonio esistente con dimostrata impossibilità tecnica di quanto sopra definito, sono consentiti accorgimenti tecnici filtranti che reimmettono l'aria nel locale. Resta ferma la disciplina civilistica.

**Allontanamento dei prodotti della combustione: casi specifici con emissione a parete**

14. a) L'espulsione a parete di impianti di evacuazione dei fumi e vapori di cottura di locali abitativi è ammessa, nel rispetto delle Norme UNI 7129 vigenti e s.m.i. nei soli casi di interventi di miglioramento igienico-sanitario su unità immobiliari ed utilizzi esistenti, quindi con esclusione dei cambi di destinazione d'uso e dei frazionamenti immobiliari, per dimostrata impossibilità alla realizzazione dello sbocco oltre la copertura derivante da vincoli imposti dalla pubblica amministrazione o da vincoli di natura tecnica, nel rispetto della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana e dei requisiti di seguito riportati:
- devono essere esclusi lo sbocco in chiostrine dove affacciano finestre di locali primari o di supporto, nonché i fenomeni di surriscaldamento;
  - distanza minima, misurata in orizzontale, tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante pari a m 4;
  - distanza minima, misurata in orizzontale, tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante pari a m 6;
  - distanza, misurata in verticale, tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale della finestra direttamente soprastante pari a m 2;
  - distanza minima, da terra, per fronti prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o comune, pari a m 3;

- la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di m 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml/sec. 0,20;
  - b) L'impossibilità a realizzare lo sbocco oltre la copertura per motivi di natura tecnica, dovrà essere attestata ed asseverata dal progettista.
  - c) Nel rispetto dei medesimi requisiti e delle Norme UNI 7129, è sempre ammessa l'espulsione a parete di impianti di trattamento aria e ventilazione di servizi igienici, con accorgimenti tali da garantire il rispetto della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana, in particolare per i fronti sulla pubblica via o su spazi pubblici, di uso pubblico o comune. In questi ultimi casi la distanza minima, da terra potrà essere ridotta fino a m. 2,50.
  - d) Nei soli casi in cui la realizzazione di idonei condotti per espulsione fumi e vapori di cottura di locali adibiti ad attività diverse da quella abitativa sfocianti in copertura si ponga in contrasto con la disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana di cui all'art. 68 del presente Regolamento, è ammessa l'adozione di idonei impianti tecnologici tali da garantire il rispetto delle norme fondamentali in materia di igiene e sicurezza, senza fuoriuscita all'esterno di fumi o vapori. L'espulsione a parete o tramite infissi non è consentita.
  - e) Fermo restando la necessità di adottare tutti gli accorgimenti necessari per garantire le necessarie condizioni di vivibilità degli immobili contermini, le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano nel caso di:
    - canne fumarie esistenti, a parità di attività servita;
    - mera sostituzione di generatori di calore individuali;
    - manutenzioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sfocianti oltre la copertura dell'edificio.”
  - 15. Nei casi di cui al comma precedente è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI vigenti, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI.
  - 16. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è altresì consentita l'evacuazione a parete dei fumi, vapori e odori di cucina, ove non sia possibile la realizzazione di nuova canna fumaria mediante l'attestazione sopra detta.
  - 17. Ove consentito lo sbocco a parete, lo scarico in uscita del sistema dovrà essere posizionato a congrua distanza da finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato o agli spazi pubblici, nel rispetto della norma UNI 7129.
- Prestazioni energetiche degli edifici**
- 18. Per gli obblighi relativi alle prestazioni energetiche degli edifici si rinvia integralmente alle disposizioni del D.M. 26.6.2015 (c.d. Decreto “requisiti minimi”) e in particolare all'Allegato 1 al detto D.M. e successivi aggiornamenti.
- Produzione di energia da fonti rinnovabili**
- 19. Per le disposizioni e gli obblighi relativi all'integrazione delle fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento degli edifici si rinvia integralmente alle disposizioni dell'art. 11 e dell'Allegato 3 al D.Lgs. 3.3.2011 n. 28.

**Art. 45 – Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'accessibilità, alla sicurezza d'uso e alla prevenzione degli infortuni e degli incendi**

**Accessibilità e barriere architettoniche**

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni della L. 13/1989 e del relativo D.M. 236/1989, nonché della Circolare esplicativa 22/06/1989 n. 1669/UL, della L.104/1992, del D.P.R. 503/1996 e del D.P.R. 380/2001.
2. Al fine di agevolare l'accesso, gli spostamenti interni e l'utilizzo delle parti comuni, si rimanda inoltre alle indicazioni tecniche della L.R. 47/1991 e del D.P.G.R. 41/R/2009.
3. La specifica normativa nazionale e regionale relativa all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche è da intendersi come requisito minimo prestazionale. Ove possibile, dovranno essere adottate soluzioni ulteriormente migliorative che favoriscano la fruizione, garantendo un maggior comfort alle persone disabili.
4. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi nel rispetto delle vigenti normative edilizie relativamente al superamento delle barriere architettoniche.

5. Sono consentiti inoltre interventi volti all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili gravi ivi residenti, secondo quanto disciplinato dalle Norme Tecniche di P.O., anche se comportano aumento dei volumi esistenti.

#### **Sicurezza d'uso**

6. Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, anche in quota, nonché di igiene e sicurezza, di sicurezza antincendio, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, gli edifici devono osservare le seguenti prescrizioni:
  - gli spazi comuni e di collegamento devono essere privi di sporgenze pericolose e tali, per conformazione, materiali e tipologia di infissi, da evitare l'insorgere di pericoli per l'incolumità delle persone;
  - gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti devono essere tali da non immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni di normale funzionamento, esalazioni, fumi o vibrazioni e da non costituire pericolo per le persone e per le cose;
  - le finestre devono avere vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale, con eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a m 1,50 dal calpestio esterno, e parapetti dimensionati in maniera tale da resistere a gli urti accidentali, aventi altezza minima di norma pari a cm 100 dalla quota del pavimento interno;
  - gli accessi pedonali e carrabili dovranno di norma essere collocati in condizioni di massima sicurezza e visibilità; dalla pubblica viabilità fino all'interno dei fabbricati seguiranno un profilo altimetrico ordinato e uniforme, con percorsi il più possibile complanari, privi di ostacoli e adeguatamente illuminati;
  - i percorsi esterni e i marciapiedi devono essere pavimentati con materiali antiscivolo e antigelivi e i dislivelli raccordati con scale o rampe nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al punto precedente. Eventuali gradini singoli inseriti entro percorsi lineari dovranno essere resi visibili attraverso l'impiego di materiali o cromatismi differenti;
  - eventuali piccoli dislivelli interni sono superabili in punti identificabili, mediante gradini o con rampe, nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - l'apertura delle porte, infissi, cancelli e degli sportelli, non dovrà ostruire gli spazi di circolazione. L'installazione di cancelli e infissi posti al piano terreno degli edifici con apertura verso spazi pubblici, aperti al pubblico o comunque non esclusivi, è consentita a condizione che gli stessi siano dotati di apertura a scorrere, con oggetto massimo di cm.15-7.

#### **Prevenzione degli incendi**

7. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia, secondo le caratteristiche dell'edificio stesso.
8. È richiesto il parere preventivo di conformità del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività di cui all'elenco allegato al D.P.R. 151/2011 e s.m.i.
9. Ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del D.P.R. 151/2011, prima dell'inizio dell'attività, il titolare presenta una SCIA che produce gli stessi effetti giuridici dell'istanza per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (CPI); la stessa è corredata dall'asseverazione e dalla documentazione tecnica costituita dalle certificazioni/dichiarazioni probanti ai fini antincendi.

### **Art. 46 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, dell'accessibilità, rispetto ai parametri cogenti**

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 220 della L.R. 65/2014, agli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva tale da superare i parametri e requisiti di legge o regolamento in materia di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, si potranno applicare incentivi di carattere economico mediante una riduzione progressiva del contributo di costruzione da definire con successivo atto da predisporre sulla base delle specifiche disposizioni regionali in materia.

### **Art. 47 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Una delle fonti più significative di radiazioni ionizzanti, per quanto riguarda l'esposizione negli ambienti di vita, è costituita dal gas Radon, un gas inodore, incolore. Tale gas, appartenente alla famiglia dei gas nobili,

- è generato continuamente, per decadimento, da alcune rocce della crosta terrestre (principalmente lave, tufi vulcanici, graniti).
2. A tale scopo è necessario adottare strategie progettuali e tecniche costruttive atte a ridurre il più possibile la migrazione di radon negli ambienti confinati, sigillare le vie d'ingresso.
  3. Considerato che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo inferiore rispetto alle azioni di rimedio da effettuarsi sulle abitazioni esistenti, per gli interventi di nuova edificazione di edifici con funzione residenziale deve essere eseguita un'indagine appropriata del sito ed adottate adeguate misure di protezione dal gas radon. Si richiama l'art. 46 del Piano Operativo.
  4. Per gli interventi su edifici esistenti, le tecniche di isolamento devono essere abbinare alle cosiddette tecniche d'abbattimento attive (che prevedono l'ausilio di ventilazione meccanica). Per una corretta scelta e progettazione dell'intervento di bonifica è necessario individuare la sorgente o fonte d'ingresso prevalente, tener conto della tipologia edilizia, delle caratteristiche dell'edificio e del terreno, dell'uso degli ambienti da mitigare.

#### **Art. 48 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo**

1. La superficie utile degli alloggi e il dimensionamento dei singoli vani deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975.

##### **Caratteristiche funzionali dei locali d'abitazione**

2. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive i locali ad uso abitativo si distinguono in:
  - locali d'abitazione permanente;
  - locali d'abitazione non permanente;
  - locali accessori.
3. Sono locali d'abitazione **permanente** quelli adibiti a funzioni che presuppongono la permanenza continuativa di persone, quali camere da letto, soggiorni e sale da pranzo, cucine abitabili e ~~spazi di cottura~~, salotti, studi ed altri locali a questi assimilabili.
4. Sono locali d'abitazione **non permanente** quelli adibiti a funzioni che non comportano la permanenza continuativa di persone, quali angoli cottura, servizi igienici, spazi di disimpegno e distribuzione verticale ed orizzontale, dispense, lavanderie e simili.
5. Sono locali **accessori** quelli adibiti a funzioni complementari alla residenza, che comportano presenza soltanto occasionale di persone, quali soffitte, cantine, ripostigli ed altri locali accessori ad essi assimilabili.
6. Non si considerano locale gli scannafossi, le intercapedini di ventilazione, i palchi morti, i volumi tecnici e ogni altra parte della costruzione destinata ad assolvere precise funzioni di protezione o servizio dell'edificio e, comunque, non destinata ad essere utilizzata dalle persone.
7. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali sono definiti dal DPGR 39/R/2018 e si distinguono in:
  - a) piani o locali fuori terra;
  - b) piani o locali interrati;
  - c) locali seminterrati;
8. I locali seminterrati possono essere utilizzati come locali di abitazione permanente soltanto se soddisfano tutte le seguenti condizioni:
  - a- la superficie delle pareti contro terra deve risultare inferiore ad un quarto della superficie complessiva delle pareti che delimitano il locale; a questo fine non si considerano pareti contro terra quelle che confinano con locali aventi le caratteristiche richieste per i locali di abitazione non permanente o accessori;
  - b- deve far parte di una unità immobiliare per cui sia garantita l'areazione trasversale o laterale e, su edifici esistenti se dotata di areazioni forzata;
  - c- le pareti, o porzione di pareti, contro terra devono essere protette da intercapedine/scannafosso come definiti dall'art. 43 del presente REC
  - d- il piano di calpestio, quando non soprastante altri locali, deve essere isolato dal terreno in modo da garantire la necessaria salubrità ed impermeabilità;
  - e- il locale deve essere adeguatamente protetto dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura.



9. In difetto anche di uno solo dei requisiti di cui al comma precedente, i locali seminterrati possono essere adibiti soltanto a locali d'abitazione non permanente o a locali accessori.
10. I locali interrati non possono, in nessun caso, essere adibiti ad abitazione permanente. Possono invece essere adibiti a funzioni di abitazione non permanente quando soddisfano le condizioni di cui alle lettere "b", "c" "d" et "e" sopra detti. In difetto di tali requisiti i locali interrati possono essere utilizzati soltanto come locali accessori.

#### **Dimensioni dei locali di abitazione**

11. Nel rispetto di quanto disciplinato dal Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975, le stanze da letto devono avere superficie utile non inferiore a mq. 9 per una persona ed a mq. 14 per due persone.
12. Il locale soggiorno deve avere una superficie utile minima di mq. 14.
13. Due spazi collegati tra loro si possono considerare un unico locale solo quando il collegamento abbia una larghezza non inferiore a 0,90 m e superficie non inferiore a 4,00 mq.
14. Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie utile inferiore a mq. 9,00
15. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, deve avere superficie utile non inferiore a mq. 9 e soddisfare integralmente i parametri fissati per i locali di abitazione permanente.
16. E' ammessa la realizzazione di una zona cottura direttamente ricavata nel locale di soggiorno. In tal caso la superficie minima del medesimo dovrà essere incrementata di mq. 1,50. Nel caso in cui l'accesso all'alloggio sia direttamente nel locale soggiorno tale superficie minima dovrà essere incrementata di ulteriore 1,00 mq.
17. La zona cottura può anche essere prevista in nicchia, di superficie utile compresa tra 4,00 e 9,00 mq ed altezza non inferiore a ml. 2,40, purché il collegamento con il soggiorno abbia un'apertura con superficie non inferiore a 4,00 mq, se sprovvista di finestra autonoma sufficiente a garantire i requisiti areanti previsti dal presente Regolamento. Nel caso in cui la cucina in nicchia sia sprovvista di finestra e collegata con il locale soggiorno mediante apertura adeguata, la verifica dei parametri fissati per i locali d'abitazione permanente deve essere operata con riferimento alla superficie di pavimento complessiva del soggiorno e della zona cottura. Relativamente agli edifici esistenti, nel caso in cui la cucina a nicchia sia dotata di finestra configurandosi come "cucinotto", dovrà garantire superficie utile compresa tra 4,00 e 9,00 mq e dovrà essere collegata con il locale soggiorno con apertura non inferiore a 4 mq. In questo caso la finestra potrà contribuire alla verifica dei rapporti aero-illuminanti dell'intero vano al quale è collegata.
18. Nel caso che il locale cucina o lo spazio cottura o la zona pranzo non siano delimitati da pareti, si deve comunque dimostrare il rispetto sostanziale della norma nel senso che non è consentito l'accesso diretto al servizio igienico dallo spazio adiacente alla zona cottura o alla zona pranzo ricavata all'interno del soggiorno.
19. La formazione di soppalchi è ammessa nel rispetto di quanto disciplinato dal Piano Operativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - la superficie del soppalco non sia superiore alla metà di quella del vano principale su cui affaccia.
  - è consentita la realizzazione di locali di piccole dimensioni (bagni e ripostigli) sottostanti il soppalco e a servizio del vano principale;
  - l'altezza netta degli ambienti abitativi non sia inferiore a 2,70 metri mentre quella dei vani accessori (come bagni, corridoi o ripostigli) non sia inferiore a 2,40 metri;
  - devono rispettare tutti i parametri fissati dal presente regolamento per i corrispondenti tipi di locali delimitati da pareti; la verifica dei rapporti aero-illuminanti è operata considerando le superfici di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
  - venga lasciato a vista rispetto al locale all'interno del quale è stato ricavato senza chiusura dei vani sottostanti ad eccezione dei vani accessori sopra detti;
  - vengano impiegati materiali coerenti con le caratteristiche storico – tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
20. E' consentita la realizzare di "palchi morti"(privi di accesso stabile e di caratteristiche fisiche-strutturali tali da essere praticabili) con altezze inferiori a quelle previste ai punti precedenti.
21. I palchi morti non sono conteggiati come superfici utili.
22. Nel rispetto di quanto previsto dal D.P.G.R. 41/R/2009 i corridoi hanno larghezza minima di 1 metro.
23. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere larghezza inferiore a ml. 1,20 e superficie utile inferiore a mq. 2,50, escluso l'eventuale antibagno.



24. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, i valori minimi dimensionali sono riferiti al solo servizio igienico principale.
25. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere accesso diretto dalla cucina o dallo spazio di cottura e dalla sala da pranzo, se non in presenza di idoneo antibagno in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.
26. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e può essere suddivisa anche in più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.
27. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno ml. 1,60.
28. Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.
29. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui, nella realizzazione dei servizi igienici obbligatori per legge o regolamento, è ammessa solo quando si tratti di un servizio igienico aggiuntivo rispetto agli obblighi di legge. I liquami provenienti da tali apparecchiature sono soggetti alle stesse norme prescritte per i reflui provenienti dagli ordinari scarichi per gravità.
30. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.
31. Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili, è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.
32. Negli interventi di recupero conservativo del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle dimensioni esistenti a condizione che non si determini un peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario. Non è pertanto consentito ridurre la dimensione dei locali preesistenti, né trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non è possibile assicurare il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.

#### Altezze dei locali di abitazione

34. L'altezza utile media dei **locali destinati ad abitazione permanente** non deve essere minore di ml. 2,70. Nel caso di locali con copertura o soffittatura inclinata l'altezza utile non può essere inferiore a ml. 2,20. Nel caso di locali con copertura o soffittatura piana ma di altezza irregolare, ferma restando l'altezza utile media di 2,70 ml, l'altezza utile non può essere inferiore a ml. 2,40 e le porzioni con altezza utile minore di ml. 2,70 non possono superare il 50% della superficie del locale.
35. L'altezza utile media dei **locali destinati ad abitazione non permanente** non deve essere minore di ml. 2,40. Nel caso di locali con copertura o soffittatura inclinata l'altezza utile non può essere inferiore a ml. 2,00. Nel caso di locali con copertura o soffittatura piana ma di altezza irregolare, ferma restando l'altezza utile media di 2,40 ml, l'altezza utile non può essere inferiore a ml. 2,20 e le porzioni con altezza minore di ml. 2,40 non possono superare il 50% della superficie del locale.
36. L'altezza utile media dei **locali accessori** non deve essere inferiore a ml. 1,80. E' fatta eccezione per i locali accessori sottotetto con copertura inclinata (soffitte) per i quali sono ammesse le altezze inferiori derivanti dalla conformazione della copertura.

#### Eccezioni e deroghe per immobili di particolare valore

37. I progetti degli interventi relativi ad immobili di particolare valore individuati dal Piano Operativo come di rilevate valore (RV) e di valore medio (V) oppure ricadenti nei tessuti CS, S1 e S2, **S3, S4 e S5** devono rispettare quanto previsto dalla disciplina del PO e quanto previsto dall'art. 138 della LR 65/2014.
38. Per le altezze dei locali sono consentite le seguenti eccezioni:
  - per i locali d'abitazione permanente con copertura inclinata l'altezza utile può avere un minimo di ml. 2,00;
  - per i locali d'abitazione non permanente con copertura inclinata l'altezza utile può avere un minimo di ml. 1,80;
  - il secondo bagno di unità abitativa già dotata di servizi igienici, l'altezza utile media può avere un minimo di ml 2,20 purché il lato con altezza utile più bassa non sia inferiore a ml.1,80.
39. In merito al rispetto dei requisiti aero-illuminanti dovrà essere garantito, nei locali di abitazione permanente, un rapporto non inferiore ad 1/12 della superficie utile (SU) del locale servito.

40. Per gli interventi da eseguirsi sugli edifici sopra detti possono essere concesse ulteriori deroghe relativamente alle altezze interne, rapporti aero-illuminanti, ventilazione naturale e superficie minima dei vani,;
41. Per l'esercizio della deroga è necessario il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria competente per territorio, nel rispetto delle fonti legislative primarie in materia igienico sanitaria.

**Valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi dell'art. 141 c. 5 lettera a) della L.R. 65/2014**

42. a) Le seguenti disposizioni relative a valutazioni tecnico discrezionali sono riferite a quanto disposto ai sensi dell'art. 141 c. 5 lettera a) della LR 65/2014 in materia di rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari.  
b) Eventuali casistiche al di fuori di quelle sotto elencate si configurano quali deroghe ai sensi dell'art. 141 c. 5 lettera b) rilasciate dalla ASL competente.
43. Ai fini igienico-sanitari si definisce "CUBO D'ARIA" la quantità d'aria necessaria a un individuo affinché lo stesso, restando in un locale non vi determini un aumento della concentrazione di anidride carbonica (CO2) oltre un valore soglia considerato come limite di disagio per aria contaminata. Sulla base delle superficie e altezze del D.M. 5.7.1975 e del presente regolamento si assumono come *cubo d'aria regolamentare* i seguenti valori dimensionali:

	<b>Sup. (mq)</b>	<b>Altez za (m)</b>	<b>Volu me (mc)</b>
Camera doppia/soggiorno	14,00	2,70	<b>37,80</b>
Camera singola/altri locali primari (studio ecc.)	9,00	2,70	<b>24,30</b>
Cucina	8,00	2,70	<b>21,60</b>
Soggiorno/angolo cottura	16,00	2,70	<b>43,20</b>

44. Si definisce "CUBO D'ARIA INCREMENTATO" il sotto descritto modo di operare. Nel caso in cui la superficie aeroilluminante risulti inferiore a 1/8 della superficie utile del locale con altezza regolamentare si può ipotizzare che tale difformità venga compensata da un incremento della volumetria del locale direttamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$Vol_{incr\ min} : RAI_{locale} = V_{rif} : RAI_{rif} \Rightarrow Vol_{incr\ min} = V_{rif} \times RAI_{rif} / RAI_{locale}$$

$Vol_{incr\ min}$  = volume minimo incrementato

$RAI_{locale}$  = rapporto aeroilluminante reale del locale inferiore a 1/8

45.  $V_{rif}$  = volume minimo regolamentare per il tipo di locale considerato (es. camera singola 24,30 mq.)

46.  $RAI_{rif}$  = volume minimo regolamentare 1/8.

47. Il volume reale del locale non potrà risultare inferiore al  $Vol_{incr\ min}$ .

48. Nei soli casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi 5 e 6 in materia di valutazioni tecnico discrezionali ai sensi dell'art. 141 c. 5 lettera a) per le seguenti casistiche:

- frazionamenti di unità immobiliari a uso abitativo;
- mutamenti di destinazione d'uso verso la civile abitazione;
- progetti di trasformazione di organismi edilizi;
- sanatorie ordinarie art. 209 della L.R. 65/2014.

49. Nel caso in cui uno o più locali di abitazione permanente dell'unità immobiliare siano difformi dai requisiti previsti dal presente regolamento, è possibile derogare a uno, e uno solo, dei seguenti parametri igienico-sanitari, nel rispetto dei limiti di seguito indicati:

- a) ALTEZZA MEDIA INFERIORE a 2,70 m. È necessario il contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni:

- il rispetto del "CUBO D'ARIA" per la specifica destinazione d'uso del locale;
- altezza media interna del locale non inferiore a 2,50 m.

- b) SUPERFICIE AEROILLUMINANTE INFERIORE alle disposizioni date dal presente regolamento. È necessario il contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni:

1) immobili in area agricola zona omogenea "E" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968:

1.1) il rispetto del "CUBO D'ARIA INCREMENTATO" per la specifica destinazione d'uso del locale;

1.2) rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/16;

2) immobili nelle zone omogenee diverse dalla "E" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968:

2.1) il rispetto del “CUBO D’ARIA INCREMENTATO” per la specifica destinazione d’uso del locale

2.2) rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/12;

3) *immobili di interesse storico nelle zone omogenee diverse dalla “E” ai sensi art. 2 D.M. 1444/1968:*

3.1) rapporto aeroilluminante non superiore a 1/12 per immobili ricadenti in zone omogenee “A” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/1968 e/o classificati dallo strumento urbanistico di interesse storico-architettonico-documentale;

3.2) rapporto aeroilluminante non superiore a 1/16 esclusivamente per edifici vincolati/tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 42/2004.

c) **AFFACCI SU SPAZI SCOPERTI NON REGOLAMENTARI**

Al fine di rispettare quanto previsto dall’art. 5 c. 2 del D.M. 5.7.1975 è necessario che vengano effettuate le rilevazioni illuminotecniche dei locali con le modalità previste dalla normativa e/o dalle norme di buona tecnica e un professionista specializzato redige specifica relazione di rispetto del fattore luce diurna medio FLMD>2 per cento

d) **SUPERFICI LOCALI E/O UNITÀ ABITATIVE**

Da applicarsi solo ed esclusivamente in casi di sanatorie ex art. 209 della L.R. 65/2014 per interventi eseguiti/autorizzati antecedentemente al 02.08.1975 (data di entrata in vigore del DM 5.7.1975) il cui periodo di realizzazione sia idoneamente dimostrato, relativi a “camera singola” con superficie utile calpestabile compresa tra 8,00 e 9,00 mq. di cui sia rispettato il “CUBO D’ARIA” minimo di 24,30 mc.

50. Fanno eccezione a quanto sopra le disposizioni per specifiche casistiche previste da leggi e regolamenti nazionali e regionali (es. L.R. 5/2010 per il recupero dei sottotetti).

**Caratteristiche funzionali dei locali ad uso diverso da quello abitativo**

51. I locali nei quali si svolge un’attività lavorativa devono rispettare quanto disciplinato dal D.G.R n.211 del 28/02/2022 (Indirizzi tecnici IT) ed Allegato IV del Dlgs. 81/2008 e s.m.i nonché le specifiche normative di settore vigenti.

52. La formazione di soppalchi è ammessa nel rispetto di quanto disciplinato dal Piano Operativo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la superficie del soppalco non sia superiore alla metà di quella del vano principale su cui affaccia.
- è consentita la realizzazione di locali di piccole dimensioni (bagni e ripostigli) sottostanti il soppalco e a servizio del vano principale;
- l’altezza netta degli ambienti dovrà rispettare i parametri dati dal comma 1 in base alla funzione svolta;
- devono rispettare tutti i parametri fissati dal presente regolamento per i corrispondenti tipi di locali delimitati da pareti; la verifica dei rapporti aeroilluminanti è operata considerando le superfici di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
- venga lasciato a vista rispetto al locale all’interno del quale è stato ricavato senza chiusura dei vani sottostanti ad eccezione dei locali di piccole dimensioni sopra detti;

53. Al fine di agevolare l’avvio di attività all’interno del centro storico non viene considerato cambio di destinazione d’uso l’utilizzo diverso dall’esistente per un periodo non superiore a 90 giorni alle seguenti condizioni:

- sia relativo a locali collocati al piano terra di immobili;
- le attività siano compatibili con quelle insediabili all’interno del centro storico e le caratteristiche del fondo siano idonee;
- la comunicazione di inizio e di fine attività venga comunicata all’Amministrazione Comunale.

54. E’ consentito l’uso di locali per vetrina espositiva, senza che questo costituisca cambio di destinazione d’uso purché non vi sia accesso di pubblico né esercizio di vendita alle seguenti condizioni:

- sia relativo a locali collocati al piano terra di immobili situati in centro storico o centro commerciale naturale;
- le merci esposte siano compatibili con il centro storico e le caratteristiche del fondo siano idonee;
- la comunicazione di inizio e di fine attività venga comunicata all’Amministrazione Comunale.

55. Si fa inoltre integrale rinvio alle seguenti disposizioni:

- Regolamento Comunale per le attività estetiche, approvato con Deliberazione di C. C. n. 48 del 6 maggio 2010, per le attività di acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing;
- Piano del Commercio su aree pubbliche e Regolamento di organizzazione e svolgimento delle funzioni comunali approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 03/100/0016.

**Edifici o unità immobiliari inabitabili o inagibili**

56. Sono inabitabili o inagibili gli edifici o le unità immobiliari o porzioni delle stesse, per i quali vengano a mancare i requisiti stabiliti dall'art. 24 comma 1 del D.P.R 380/2001 e dall'art. 149 della LR 65/2014.
57. Anche se sia stato rilasciato in precedenza il certificato di agibilità o agibilità, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934, deve essere dichiarata l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i requisiti richiesti.
58. Un edificio o unità immobiliare o porzioni delle stesse dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere utilizzati fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità.

**Art. 49 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Sulla base di quanto disciplinato dall'art. 35 del Piano Operativo le sale gioco non sono compatibili con la residenza. Il Piano Operativo individua i tessuti all'interno dei quali non è consentita la realizzazione delle sale gioco.
2. L'Amministrazione ha facoltà di emanare apposito regolamento per l'esercizio del gioco lecito..
3. Oltre a eventuali disposizioni del regolamento di cui sopra, se presente, valgono le ulteriori prescrizioni su cui sarà necessario ottenere specifico parere dalla USL competente:
  - deve essere mantenuta un'illuminazione di almeno 100 lux nella postazione di lavoro dei dipendenti per il turno di lavoro e in tutta la sala in quanto interamente luogo di lavoro
  - deve essere assicurato un ricambio d'aria naturale dell'ambiente di lavoro con il minimo richiesto per legge di finestratura apribile;
  - deve essere garantita la distinzione tra sala fumatori e non fumatori, pertanto le porte devono rimanere chiuse e non deve essere permesso il passaggio del fumo e dei particolati gassosi da un ambiente all'altro.
  - la documentazione inerente alla salute e sicurezza dei lavoratori deve essere completa in tutti i suoi aspetti (valutazione dei rischi, informazione dei lavoratori, sorveglianza sanitaria laddove prevista).
4. Le procedure amministrative sono disciplinate rispondendo alle esigenze di ordine pubblico, alla sicurezza pubblica e decoro cittadino.

**Art. 50 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Per quanto attiene alla progettazione, installazione, manutenzione, ecc.. delle così dette linee vita, ~~si faccia~~ deve essere fatto riferimento a quanto disciplinato dal **Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2013, n.75/R** - Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio). Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. n.62/R/2005, ed ogni successiva modifica o integrazione.

**CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

**Art. 51 – Strade**

1. Per le norme riferite alle Infrastrutture si rinvia alle disposizioni normative e regolamentari nazionali e/o regionali in materia ed all'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo. Valgono inoltre le discipline contenute all'Art.109 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo relativamente alle strade vicinali private ed alle strade bianche.
2. In tutte le nuove strade pubbliche o di uso pubblico dovrà essere prevista la presenza del marciapiede, che non potrà avere larghezza inferiore a m.1,50, al netto degli spazi occupati da elementi di ingombro (alberature, impianti per l'illuminazione, sedute, impianti pubblicitari, impianti tecnologici), e dovrà essere realizzato nel totale rispetto dei requisiti per i percorsi pedonali stabiliti dalle norme in materia di barriere architettoniche.
3. Per la progettazione delle nuove strade la relazione tecnica e gli elaborati progettuali dovranno evidenziare di avere affrontato complessivamente i seguenti argomenti:
  - definire l'inserimento paesaggistico mediante specie vegetali;
  - disporre le strade interne all'insediamento, percorribili dai mezzi di trasporto, in modo da minimizzare l'interazione acustica e non solo con il costruito e con gli spazi esterni fruibili;

- limitare l'inquinamento acustico mediante barriere preferibilmente vegetali;
  - progettare i sistemi di illuminazione nell'ottica della limitazione dei consumi energetici e limitazione inquinamento luminoso;
  - ridurre il numero di raccordi tra le strade urbane di quartiere e strade locali con le strade principali e secondario o di scorrimento;
  - progettare la connessione della viabilità e di eventuali servizi a corredo della viabilità con il sistema del trasporto pubblico locale;
  - porre attenzione alle interazioni con le piste ciclabili e i marciapiedi e aree pedonali;
  - progettare le connessioni con eventuali aree di sosta e con gli stalli posti anche lungo la fascia stradale;
  - progettare le interazioni tra le aree e/o servizi a corredo della viabilità;
  - trattamento acque di prima pioggia.
4. Per la modifica dei tracciati e della loro classificazione sia che si tratti di stradale comunali che vicinali si rimanda all'allegato del presente regolamento.

#### **Art. 52 – Portici e sottopassaggi**

1. Nella progettazione degli interventi edilizi e per le relative verifiche di conformità di portici e sottopassaggi, ai sensi del presente Regolamento, si devono utilizzare in particolare le definizioni uniformi e i parametri come recepiti con DGRT 524/18 e contenuti nel DPGR 39/R/2018 e s.m.i. Valgono inoltre tutte le disposizioni di Codice civile della proprietà, della comunione, del condominio, riguardo gli interventi edilizi sui manufatti oggetto del presente articolo.

#### **Art. 53 – Piste ciclabili**

1. L'articolo 24 delle NTA del Piano Operativo disciplina la realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali.
2. Nella progettazione degli interventi edilizi e per le relative verifiche di conformità di piste ciclabili, – si devono utilizzare in particolare le Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili approvate con Decreto Ministeriale N. 557 del 30/11/1999 (G.U. n. 225 del 26/09/2000) avente ad oggetto: Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, e s.m.i., nonché le indicazioni del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 Codice della Strada, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495-Regolamento di attuazione del CdS, Proposta di Modalità operative per la redazione dei piani comunali per la mobilità ciclistica sottoscritto da Regione Toscana-Anci, e Indirizzi tecnici di Regione Toscana-Anci approvati con D.G.R.T .n.938 del 06/10/2015 e s.m.i.
3. La relazione tecnica e gli elaborati progettuali dovranno evidenziare di avere affrontato i seguenti argomenti:
  - progettare la riconoscibilità del tracciato e porre attenzione alle interazioni rispetto al tracciato stradale e pedonale, ai parcheggi, alle altre aree di riposo e/o sosta o altre aree a margine, oltre ai percorsi del trasporto pubblico locale e mobilità pubblica;
  - garantire come obiettivo principale la continuità della rete.

#### **Art. 54 – Aree per parcheggio**

1. Gli articoli 31, 32 e 33 delle Norme Tecniche del Piano Operativo disciplinano la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.
2. I parcheggi pubblici a raso dovranno rispettare inoltre i seguenti requisiti:
  - per i parcheggi esterni alla sede stradale dovranno essere previsti posti auto riservati agli utenti deboli, nella misura minima di 2 stalli ogni 30 (o frazione di 30), dei quali 1 riservato alle persone disabili; dovranno inoltre essere previsti adeguati spazi per la sosta delle biciclette.
3. Per i parcheggi scoperti a terra: La relazione tecnica e gli elaborati progettuali dovranno evidenziare di avere affrontato i seguenti argomenti:
  - definire l'inserimento paesaggistico e la copertura vegetale per l'ombreggiamento degli stalli e della strada e limitare i fenomeni di surriscaldamento con un minimo assoluto convenzionale di un albero ogni quattro posti auto di specie adeguate a massimizzare sia l'ombreggiatura che l'assorbimento di CO<sub>2</sub>;
  - limitare la parte impermeabile;

- contenere l'inquinamento acustico e atmosferico;
  - limitare il consumo energetico e l'inquinamento luminoso;
3. Per i parcheggi interrati/parzialmente interrati: La relazione tecnica e gli elaborati progettuali dovranno evidenziare di avere affrontato i seguenti argomenti:
- progettare l'inserimento architettonico/paesaggistico e l'utilizzo della copertura laddove vada a costituire spazio pubblico/collettivo.

**Art. 55 – Piazze, aree pedonalizzate, passaggi pedonali e marciapiedi**

1. L'articolo 17 delle NTA del Piano Operativo disciplina piazze e spazi pedonali pubblici.
2. La progettazione di interventi su queste aree dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale e dovrà acquisire il parere degli uffici comunali competenti.
3. Percorsi pedonali, rampe e attraversamenti dovranno rispettare integralmente la normativa nazionale e regionale in tema di abbattimento barriere architettoniche.

**Art. 56 – Passi carrai e uscite per autorimesse**

1. Per l'attraversamento dei marciapiedi, allo scopo di entrare negli stabili o per uscirne con veicoli, deve essere richiesta la costituzione di apposito passo carrabile che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.
2. Ogni spesa per la modificazione di strutture esistenti è a carico del richiedente, che ha l'obbligo di disporre il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso intende svolgervi.
3. I passi carrabili dovranno avere le caratteristiche morfologiche, dimensionali e funzionali previste dal D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della strada) e dal suo Regolamento di attuazione, e individuati con idonea segnaletica.
4. Dovranno inoltre essere integralmente rispettate le disposizioni dell'art. 7 del DM: 19/04/2006 norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.
5. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è generalmente consentito da quello di minor traffico.

**Art. 57 – Manufatti temporanei o stagionali (Chioschi/Gazebo/Dehors) su suolo pubblico e privato a corredo di attività economiche**

1. L'installazione di manufatti temporanei o stagionali è consentita nel rispetto delle procedure e delle caratteristiche disciplinate dalle normative vigenti.

**Installazione su aree private**

2. Nel rispetto di quanto disciplinato dalle norme del Piano Operativo l'installazione, ove consentita, deve essere realizzata mediante la presentazione delle comunicazioni/titoli previsti dalle normative vigenti previste dalle varie tipologie di manufatto.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. I manufatti debbono rispettare le seguenti caratteristiche:
  - le strutture devono essere costituite da sostegni in metallo, legno o altro materiale che consenta forme architettoniche semplici e lineari, gli elementi trasparenti devono essere in vetro, le coperture costituite da materiali e colori in armonia con il contesto circostante.
5. L'altezza sarà valutata sulla base del luogo d'installazione e delle caratteristiche costruttive del manufatto e sulla base dell'utilizzo o meno come luogo di lavoro: in tal caso il minimo, a seconda dell'attività lavorativa che viene svolta è 2,70m;
6. Tutti gli elementi e le eventuali strutture devono essere smontabili e/o facilmente rimovibili e, qualora per garantirne la sicurezza e la stabilità, sia necessario prevederne l'infissione al suolo, questa deve essere minima, limitata allo stretto necessario, e comunque tale da consentire il completo ripristino dello stato dei luoghi.
7. Al termine del periodo consentito deve essere comunicata l'avvenuta rimozione al Comune.
8. L'intervenuto decorso del periodo di validità con mancata rimozione del manufatto determina l'applicazione delle sanzioni previste dal Titolo VII della L.R. 65/2014.

### **Installazione su aree pubbliche**

9. Ove consentito dal Piano Operativo, l'installazione di manufatti temporanei o stagionali a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico.
10. L'installazione di tali manufatti è comunque subordinata a preventiva valutazione dell'amministrazione circa la compatibilità dell'installazione rispetto al decoro pubblico, alla sicurezza pedonale e della circolazione, nonché agli ulteriori interessi pubblici in rilievo.
11. Il rilascio dei provvedimenti comunali per l'installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata della documentazione prevista dalle suddette normative.
12. Per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, l'installazione è subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
13. Le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani per i quali non sia stato emanato un puntuale provvedimento di vincolo, ma appartenenti a soggetti pubblici e realizzate da oltre settanta anni, sono sottoposte all'applicazione del regime di tutela della Parte Seconda del Codice e pertanto deve essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art.106 del D.Lgs 42/2004.
14. I manufatti debbono rispettare le seguenti caratteristiche:
  - le strutture devono essere costituite da sostegni in metallo, legno o altro materiale che consenta forme architettoniche semplici e lineari, gli elementi trasparenti devono essere in vetro, le coperture costituite da materiali e colori in armonia con il contesto circostante;
  - è vietato utilizzare elementi ed arredi non congrui per foggia e per colore in materiale plastico di mediocre qualità;
  - le strutture e i manufatti devono essere dimensionati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici al fine di garantire la pubblica e privata incolumità;
  - le strutture di copertura possono essere agganciate alla facciata o avere struttura indipendente e autoportante;
  - i manufatti realizzati con materiali e colori in armonia con il contesto circostante, devono avere copertura piana, l'altezza sarà comunque valutata sulla base del luogo d'installazione e delle caratteristiche costruttive del manufatto;
  - per i locali pubblici e/o aperti al pubblico gli elementi di cui trattasi dovranno essere rispettate le norme per il superamento delle barriere architettoniche;
  - l'illuminazione deve essere realizzata preferibilmente con lampade a risparmio energetico e comunque l'illuminazione deve essere predisposta nel rispetto di quanto disciplinato dall'allegato al Regolamento Edilizio ed in modo da non creare recare abbagliamento ai veicoli in transito e da contenere l'inquinamento luminoso;
  - qualsiasi elemento di arredo o oggetto decorativo o pertinenziale, dovrà essere collocato all'interno dell'area concessa;
  - tutte le strutture devono essere mantenute in buono stato (sicurezza e decoro) e sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare.
15. Per installazioni di permanenza superiore a centottanta giorni all'istanza deve essere allegato atto unilaterale d'obbligo e, a garanzia della rimozione, deve essere fornita idonea cauzione o polizza fideiussoria per importo pari ai costi di ripristino e smaltimento delle strutture, quali documentati da apposita perizia. L'omesso deposito della cauzione o della polizza fideiussoria determina l'improcedibilità dell'istanza.
16. I provvedimenti per l'occupazione suolo pubblico possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
17. I manufatti autorizzati antecedentemente all'efficacia delle presenti norme, dovranno conformarsi al momento della scadenza delle loro concessioni e/o atti d'obbligo.

### **Art. 58- Servitù pubbliche sui fronti delle costruzioni**

1. È riservata all'amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o far applicare e mantenere sulle facciate delle costruzioni prospettanti gli spazi pubblici e privati, previo avviso agli interessati ed esecuzione d'ufficio:
  - a) targhe indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;

- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
  - c) numeri civici;
  - d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamento e di idranti;
  - e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
  - f) lapidi e fregi commemorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
  - g) quant'altro sia di pubblica utilità.
2. Gli indicatori di cui al comma 1 non devono in alcun modo essere sottratti alla visibilità pubblica, e devono essere applicati nei luoghi stabiliti a cura e spese degli enti od amministrazioni interessati.

#### **Art. 59 – Aree per gioco dei bambini e per il fitness all'aperto**

1. Le norme del Piano Operativo individuano le aree verdi pubbliche e di uso pubblico. La realizzazione di aree per il gioco dei bambini e per il fitness all'aperto può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle normative vigenti e degli specifici vincoli presenti nelle aree di intervento.

#### **Art. 60– Servizi igienici pubblici**

1. I servizi igienici pubblici possono essere realizzati in locali interni ad edifici pubblici.
2. La realizzazione di servizi igienici pubblici deve rispettare:
- le norme in materia di accessibilità per tutte le utenze con problemi motori nel rispetto delle norme sugli abbattimenti delle barriere architettoniche;
  - norme per la sicurezza degli impianti di cui alle vigenti disposizioni di Legge in materia;
  - norme in materia di scarichi fognari se collegati a reti esistenti;
  - norme vigenti in materia di apparecchi sanitari tradizionali o automatici.

#### **Art. 61 – Aree per il commercio ambulante e per gli spettacoli itineranti**

1. Il commercio su aree pubbliche e' disciplinato da apposito Regolamento Comunale, alla quale si rimanda integralmente per la disciplina e l'esercizio di tali funzioni.

#### **Art. 62 – Recinzioni di spazi privati, pubblici o di uso pubblico, territorio aperto**

1. La realizzazione di recinzioni in territorio urbanizzato ed in territorio aperto, devono rispettare le norme generali dettate dagli articoli 138 e 145 delle NTA del Piano Operativo.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio/deposito dei titoli edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di qualunque tipo, anche a corredo di muri di cinta, quando riguardano una sede stradale, sono regolate dalle normativa del Codice della Strada.
4. Le recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative vigenti relativamente alla funzione, ubicazione e specifico inserimento nel contesto anche con caratteristiche diverse da quelle sopra dette.
5. Per quanto riguarda la realizzazione di vigneti si rimanda a quanto previsto dall'art. 109 lett.f) delle NTA del Piano Operativo.
6. Per i vigneti e' vietato l'uso di pali in cemento. Possono essere utilizzati pali in legno trattati con materiali atossici, ferro o acciaio corten.

#### **Art. 63 – Numerazione civica**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Ai sensi degli artt. 42 e ss. del D.P.R. 223/1989 e del presente regolamento, in caso di nuova costruzione, realizzazione o accorpamento di nuove unità immobiliari, cambi destinazione d'uso, modifiche agli accessi sulla pubblica via, è obbligatorio l'aggiornamento della toponomastica. Ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 223/1989 la targhetta riportante il numero civico e l'apposizione della stessa sono a carico del proprietario e/o del richiedente l'aggiornamento toponomastico; è altresì obbligatoria l'apposizione di targhette



riportanti la numerazione civica interna. L'amministrazione comunale con proprio provvedimento detta la disciplina di dettaglio in merito

3. I numeri civici dovranno essere di materiale durevole e con caratteristiche analoghe agli altri presenti nella zona.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

### Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

#### Art.64 – Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Piano Operativo individua quali siano le ree verdi pubbliche e private e ne disciplina gli interventi possibili sulla base delle caratteristiche del tessuto di appartenenza e della specifica tipologia. La gestione e la progettazione delle aree verdi di proprietà pubblica o privata deve perseguire la finalità di tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto urbano e come fattore di miglioramento della qualità della vita dei cittadini.
3. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutela del patrimonio botanico di proprietà pubblica e del patrimonio arboreo su suolo privato presente sul territorio comunale. Per patrimonio botanico di proprietà pubblica si intendono tutti gli alberi, gli arbusti, le siepi, le piante tappezzanti, le piante rampicanti, le aiuole fiorite, le fioriere, i tappeti erbosi e le altre tipologie vegetali di proprietà comunale, indipendentemente dalla loro dimensione. Per patrimonio arboreo su suolo privato si intendono tutte le alberature collocate su proprietà appartenenti a privati e/o ad enti pubblici diversi dal Comune.
4. L'art. 63 del Piano Operativo disciplina l'individuazione e gli interventi possibili sugli alberi riconosciuti come di particolare pregio forestale e paesaggistico presenti sul territorio. Esulano dall'ambito del presente Regolamento alberi e gruppi di alberi per i quali sono state stabilite particolari forme di protezione in base alla legislazione, nazionale e regionale, vigente.
5. L'Amministrazione comunale può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

#### Alberature oggetto di tutela – alberi di pregio comunali

6. Sono considerati “alberi di pregio comunali”, ai fini del presente Regolamento, gli alberi, i filari e le alberature per cui siano verificati entrambi i requisiti (a+b) di cui sotto:

##### **a) - appartenenza alla specie:**

- **propria della vegetazione naturale:** Acer campestre (Acero campestre), Quercus ilex (Leccio), Fraxinus ornus (Orniello), Malus spp. (Melo da fiore), Pyrus paraste (Pero selvatico), Quercus pubescens (Roverella), Quercus cerris (Cerro), Quercus petraea (Rovere), Quercus robur (Farnia), Ulmus minor (Olmo campestre), Ulmus laevis (Olmo bianco o ciliato), Sorbus domestica (Sorbo domestico), Prunus avium (Ciliegio), Ostrya carpinifolia (Carpino nero), Carpinus betulus (Carpino bianco), Castanea sativa (Castagno)

- **propria della vegetazione storicizzata caratterizzanti il paesaggio:** Cupressus sempervirens (Cipresso mediterraneo), Pinus pinea (Pino domestico), Olea europaea (Olivo), Quercus suber (Sughera), Celtis australis (Bagolaro), Tilia spp. (Tiglio), Platanus spp. (Platano), Cedrus libani (Cedro del libano) e Cedrus atlantica (Cedro dell'Atlante);

##### **b) - gli esemplari devono avere:**

- **diametro del tronco (misurato a 130 cm di altezza), superiore a 80 cm di diametro per le specie di prima grandezza** [Quercus ilex (Leccio), Quercus pubescens (Roverella), Quercus cerris (Cerro), Quercus petraea (Rovere), Quercus robur (Farnia), Ulmus minor (Olmo campestre), Ulmus laevis (Olmo bianco o ciliato), Castanea sativa (Castagno), Cupressus sempervirens (Cipresso mediterraneo), Pinus pinea (Pino domestico), Quercus suber (Sughera), Celtis australis (Bagolaro), Tilia spp. (Tiglio), Platanus spp. (Platano), Cedrus libani (Cedro del libano), Cedrus atlantica (Cedro dell'Atlante)];

- **diametro superiore a 60 cm di diametro per le specie di seconda grandezza** [Acer campestre (Acero campestre), Fraxinus ornus (Orniello), Prunus avium (Ciliegio), Ostrya carpinifolia (Carpino nero), Carpinus betulus (Carpino bianco), ];
  - **diametro superiore a 40 cm per le specie di terza grandezza** [Malus spp. (Melo da fiore), Pyrus paraste (Pero selvatico), Sorbus domestica (Sorbo domestico), Olea europaea (Oливо)].
  - **nel caso di alberi policormici fa fede la sommatoria dei singoli fusti o dove esistente il diametro al di sopra del colletto.**
7. Ai fini del presente regolamento sono considerati comunque meritevoli di tutela alberi, filari o alberate che, pur non possedendo le caratteristiche sopraelencate al comma 1, presentando uno sviluppo complessivo considerevole ed un ottimo stato di salute risultano in possesso di almeno due dei seguenti elementi:
    - particolarità del genere e della specie, quale possono averla alberi esotici , isolati o in filari, facenti parte di parchi storici edificati seguendo le mode del tempo (ad esempio le sequoie, le conifere esotiche in genere, etc.);
    - significativo pregio paesaggistico o botanico, in quanto la pianta o il gruppo di piante costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio – per collocazione o caratteristiche – o perché risultano oggetto di interesse da un punto di vista scientifico;
    - particolare ubicazione nel contesto urbano o territoriale, in quanto la pianta o il gruppo di piante risultano associati ad elementi caratterizzanti del paesaggio, quali tabernacoli, viali alberati, manufatti di pregio, ecc.;
    - costituire un riferimento di eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale o religioso, o rappresentare un riferimento tradizionale per la popolazione locale, in quanto l'esemplare o gli esemplari possono essere strettamente associati ad eventi storici o manifestazioni ed eventi tradizionali di carattere culturale o religioso che hanno avuto o abbiano luogo sul territorio.
  8. Singoli cittadini, Organi ed Enti pubblici e Associazioni possono segnalare all'Amministrazione Comunale, utilizzando la modulistica a tal fine predisposta, l'esistenza di alberi, filari o alberate aventi le caratteristiche sopra descritte, allegando alla segnalazione idonea documentazione fotografica ed altra documentazione attestante la sussistenza dei requisiti richiesti (quali ad esempio estratti di pubblicazioni o di quotidiani di epoca, foto storiche, etc.).
  9. L'ufficio competente, se valutata positivamente la segnalazione, procederà ad informare i proprietari degli alberi segnalati invitandoli a presentare, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, eventuali controdeduzioni.
  10. Gli alberi, filari o alberate che, a seguito dell'esame delle segnalazioni e delle eventuali controdeduzioni presentate da parte dei proprietari, potranno essere considerati meritevoli di tutela in quanto "alberi di pregio comunali" saranno inseriti in un apposito elenco ai fini della pianificazione urbanistica e degli interventi di cui al presente articolo.
  11. Qualsiasi intervento sugli alberi di pregio, come sopra individuati, riveste carattere di assoluta eccezionalità, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria. L'abbattimento degli alberi di proprietà privata, definiti dal possesso dei requisiti di cui ai commi che precedono è comunque vietato se non in caso di grave pericolo per le persone o di danno per le cose.
  12. Eventuali interventi di abbattimento, di potatura con modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale che si rendessero indispensabili, dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale.
  13. In caso di rischio di schianto, andranno preventivamente individuate opere provvisorie di mantenimento in sito, alternative all'abbattimento.
  14. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 7, l'interessato dovrà inoltrare specifica richiesta utilizzando la modulistica a tal fine predisposta dal Servizio competente. Nell'istanza, il privato deve indicare i motivi per cui intende procedere all'abbattimento, allegando una relazione tecnica completa di scheda di analisi visiva della pianta (VTA) e di eventuale analisi strumentale redatta ed asseverata da dottore agronomo o forestale, a supporto della domanda stessa, richiedendo, ove necessario, la preventiva autorizzazione paesaggistica. In base all'attribuzione di una classe di rischio alla pianta oggetto di valutazione, l'amministrazione comunale potrà acconsentire all'abbattimento della stessa.

15. Il richiedente dovrà allegare alla domanda una planimetria quotata con rilievo completo delle piante presenti nell'area ed estesa ad una porzione di terreno di almeno mt. 20 oltre il limite dell'intervento, più ogni elemento utile a dettagliare il lavoro che si intende eseguire (es.: ingombro cantiere e sezione scavi).
16. L'autorizzazione potrà contenere le eventuali prescrizioni tecniche per l'esecuzione di scavi e l'allestimento di cantieri. Il proprietario dovrà indicare il nominativo della ditta esecutrice dei lavori e comunicare al Servizio competente con almeno 7 giorni di anticipo l'inizio dei lavori.
17. Il richiedente dovrà, inoltre, garantire l'impegno a risarcire gli eventuali danni prodotti. Quanto sopra dovrà inoltre essere accompagnato da una documentazione fotografica dello stato del luogo.
18. In casi di particolare complessità o ove si rendessero necessarie valutazioni tecniche specifiche, è facoltà dell'Ufficio competente acquisire consulenze specialistiche ai fini della valutazione delle richieste di abbattimento o delle segnalazioni di cui al comma 3.
19. Il rilascio dell'autorizzazione dovrà avvenire entro 45 giorni dalla data di richiesta, decorsi inutilmente i quali essa si intende rilasciata. Nel caso di abbattimenti richiesti in concomitanza con l'esecuzione di lavori di carattere edilizio soggetti a Permesso di Costruire il titolo rilasciato dall'Amministrazione Comunale costituirà altresì nulla osta all'esecuzione degli interventi di abbattimento.
20. È fatto obbligo, ai proprietari degli alberi di pregio, di eliminare tempestivamente le cause di danno alla vitalità delle piante nonché di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali effetti nocivi.
21. Il proprietario di alberi di pregio può eseguire, senza necessità di autorizzazione, le seguenti operazioni al fine di evitare che un abbandono al libero sviluppo vegetativo, possa comportare un pericolo di scosciatura o instabilità:
  - potatura a tutta cima con tecnica del taglio di ritorno;
  - rimonda periodica del secco;
  - conservazione della forma della chioma degli esemplari allevati in forma obbligata.

**Procedura semplificata di abbattimento**

22. L'abbattimento di piante non comprese tra le alberature di pregio è ammesso, comunque, solo nei seguenti casi:
  - nel caso in cui derivino situazioni di pericolo per persone o di danneggiamento di cose;
  - quando la salute dell'albero non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili;
  - quando la pianta sia giunta al termine del suo ciclo vitale;
  - nel caso in cui l'abbattimento sia effettuato in correlazione ad interventi edilizi che rendono incompatibile la presenza della pianta nella sua collocazione attuale;
  - quando la collocazione della pianta o il suo sviluppo siano divenuti incompatibili con il contesto in cui è collocata;
  - quando sia effettuata nell'ambito della coltivazione di fondi agricoli e nell'esercizio delle pratiche agricole;
  - per alberi collocati nella zona di rispetto del fiume Greve e del torrente Pesa e degli altri corsi delle acque pubbliche, intendendo per zona di rispetto tutto l'alveo e le fasce, in sponda destra e in sponda sinistra ricomprese entro i primi 10 metri dall'argine quando queste non siano interne ad aree recintate;
  - quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
23. Qualora ricorrano le condizioni previste dal punto che precede l'interessato è tenuto ad inviare una comunicazione, redatta utilizzando la modulistica predisposta dal Servizio competente, allegando adeguata documentazione fotografica comprovante la sussistenza delle condizioni che impongono l'abbattimento.
24. Decorsi 30 giorni dalla presentazione, senza che l'interessato abbia ricevuto comunicazioni in senso contrario da parte dell'Amministrazione Comunale, può essere dato corso all'intervento.
25. La procedura di cui al presente articolo è ammessa, per gli interventi eseguiti nell'ambito della manutenzione dei corsi d'acqua, solo a condizione che siano eseguiti da Enti o soggetti pubblici e con sistemazioni delle rive dei corsi d'acqua di tipo naturalistico.

**Interventi ammessi senza autorizzazione e/o comunicazione**

26. Fatte salve le procedure d'urgenza previste dall'art. 22 del presente REC, non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi di abbattimento nel caso di:
  - alberi costituenti colture arboree specializzate con finalità produttive (arboricoltura da legno);
  - alberi disseccatisi entro tre anni dall'anno dell'impianto (fallanze) se sostituiti;
  - alberi ornamentali di specie e varietà colturali che a piena maturità non oltrepassino 3,5 m di altezza;

- abbattimento di alberi appartenenti alle seguenti specie: Ailanto, Acacia (Robinia pseudoacacia), Indaco bastardo, gelso papirifero;
- il taglio al piede di polloni di un albero con portamento policormico;
- alberi con una circonferenza del tronco inferiore a 30 cm misurata a 100 cm. da terra;
- alberi con un'altezza inferiore a 2 m, indipendentemente dalla circonferenza del fusto e non ricompresi negli articoli che precedono;
- alberi da frutta, ad eccezione di noci e ciliegi.

#### **Obbligo di reimpianto**

27. Per gli interventi di abbattimento di alberi di pregio, il soggetto che effettua l'abbattimento è comunque tenuto al reimpianto di un numero di esemplari pari a quelli abbattuti. I reimpianti dovranno essere proposti ed indicati (posizione e specie) nella stessa documentazione allegata alla domanda o comunicazione di abbattimento. Gli esemplari reimpiantati dovranno avere, a 1,30 mt dal colto, un diametro minimo di 6 cm (corrispondente ad una circonferenza del tronco di 19 cm) e comunque essere di altezza adeguata (non inferiore a 2 metri), provenire da un allevamento vivaistico, essere dotato di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica. E' vietato l'utilizzo di alberi da frutto per reimpianti, fatta eccezione per noci e ciliegi.
28. Nel caso in cui i reimpianti non siano possibili nelle aree a disposizione del soggetto che ha eseguito l'abbattimento, è ammesso il reimpianto delle alberature in aree di proprietà pubblica o nella disponibilità della Pubblica Amministrazione, con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.
29. Decorso il termine massimo di 6 mesi dall'intervento di abbattimento, il responsabile è tenuto ad effettuare il reimpianto, comunicando al Servizio competente, con almeno 10 giorni di anticipo la data in cui effettuerà il reimpianto ed alla presentazione di documentazione fotografica attestante l'avvenuto reimpianto ai sensi del comma che precede. Personale del Servizio competente provvederà a controllare l'avvenuto reimpianto, anche mediante sopralluogo. Il mancato reimpianto verrà sanzionato secondo le modalità previste dal presente regolamento.

#### **Interventi di ordinaria manutenzione delle aree verdi e delle alberature**

30. Viene fatto divieto nel territorio comunale di eseguire operazioni di capitozzatura, cioè tagli che interrompono la crescita apicale del fusto o tagli praticati su branche con diametro superiore a 15 cm, nonché qualunque intervento di cimatura di conifere a portamento monopodiale, ad eccezione di quelle costituenti siepi da tenere a forma. Ogni intervento di capitozzatura o di potatura non eseguito a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come abbattimento e, come tale verrà sanzionato. Vengono escluse da vincoli di potatura le piante in coltura e le siepi campestri nelle zone agricole, anche lungo le strade, nonché le sistemazioni vernacolari (viti maritate, capitozze lungo fossati, etc.).
31. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazioni. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria tutte le operazioni periodiche indispensabili al mantenimento del patrimonio vegetale costituite da:
  - potatura di specie arboree ed ~~arbustive~~ solo laddove necessario, fermo rimanendo che la corretta collocazione e impianto delle alberature deve tendere a rendere possibile il naturale sviluppo della pianta senza bisogno di interventi cesori;
32. - diradamenti.

#### **Protezione degli alberi in cantiere**

32. Per impedire danni da costipamento o altro provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare devono essere dotate di recinzione alta almeno mt. 1,80. Su queste superfici non possono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo. E' vietato, inoltre, addossare materiali di qualsiasi tipo alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole e utilizzare le piante come sostegno per cavi, transenne o ripari. Dovrà in ogni caso essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi manutentivi, antiparassitari o altro. Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 5 dalla chioma degli alberi e dei cespugli. Nel caso sia assolutamente necessario il passaggio sui prati con mezzi pesanti (oltre 10 q.li) potrà avvenire solo previo posizionamento di assi in legno o altro mezzo idoneo a preservare la superficie vegetale. Nel caso che un cantiere impedisca per più di 5 giorni la fruibilità parziale o totale di un giardino, dovranno essere posizionati dal concessionario cartelli di avviso rivolti all'utenza la cui forma e contenuto dovranno essere preventivamente approvati dal competente Servizio Comunale.

33. Per la difesa contro danni meccanici da parte di veicoli ed attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere dotati di una recinzione che racchiuda la superficie del suolo sotto la chioma estesa su tutti i lati per almeno mt. 2. Se per insufficienza di spazio, a giudizio della Direzione dei Lavori, non è possibile mettere in sicurezza l'intera superficie, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura di tavole di legno alte almeno mt. 2, disposta contro il tronco, con interposizione di materiale cuscinetto (ad esempio gomme di autoveicoli) evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire chiodi nel tronco.
34. La realizzazione degli scavi, a causa del pericolo di rottura delle radici, dovrà essere effettuata ad una distanza dal tronco variabile, in funzione del diametro del fusto, misurato a cm. 130 dalla base secondo la seguente tabella:

<b>Diametro fusto (cm)</b>	<b>Raggio minimo area di rispetto (mt)</b>
< 20	1,5
20 < x < 80	3,0
> 80	5,0 (valutando le situazioni, anche in considerazione dell'apparato radicale)

35. Durante lo scavo gli apparati radicali non devono mai essere strappati, ma recisi con taglio netto; le superfici di taglio delle radici aventi un diametro superiore ai cm. 5 devono essere protette con apposito mastice; la parete di scavo deve essere contenuta e coperta con tavoli o teli ed il terreno periodicamente bagnato nel caso di lavori durante il periodo estivo. Negli scavi non possono essere lasciati detriti o materiali di scarto e devono essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità. Durante i lavori, le aree a verde non interessate non devono essere adibite a deposito o costipate; durante i lavori non possono essere addossati al colletto delle piante terreno, detriti o materiali. Il materiale di risulta proveniente dagli scavi e contenente inerti derivati da demolizione di manufatti preesistenti (ad es.: laterizi, asfalti, ecc.) ricco di pietrame e/o ciottoli, nonché quello risultante dalle superfici danneggiate da transito di veicoli e da accumuli di materiali dovrà essere allontanato al momento stesso della manomissione e conferito a impianti autorizzati.
36. Nel caso si debbano, per esigenze ineludibili, eseguire scavi a distanze inferiori a quelle descritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità degli alberi, dovranno obbligatoriamente essere adottate particolari attenzioni, ad esempio:
- scavi a mano;
  - rispetto delle radici portanti evitando il danneggiamento o l'amputazione;
  - impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, ecc.).
37. In presenza di pavimentazioni impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto, grigliata, di almeno mt. 1,5 di diametro per le essenze di grande sviluppo; di mt. 1,20 per quelle a sviluppo medio e di mt. 1 per le essenze a sviluppo limitato.
38. L'installazione di qualsiasi tipo di impianto, sia sotterraneo che aereo, di pavimentazione o di corpi illuminanti, dovrà tener conto dell'esistenza delle piante e del loro ingombro, adeguando le proprie scelte tecniche alle loro dimensioni attuali e alle loro naturali capacità di sviluppo e rispettando quanto previsto dai precedenti paragrafi. Nella richiesta di installazione di manufatti (chioschi, edicole) dovranno essere indicati gli ingombri in altezza e si dovrà verificare che non ledano l'apparato aereo e l'apparato radicale degli alberi presenti in luogo. Non saranno ammessi, soprattutto per quanto riguarda punti di vendita e ristoro, la posa di pavimentazioni impermeabili, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base e contro le piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento di tronchi. Dovrà inoltre essere mantenuto libero l'accesso alle piante per tutti gli interventi manutentivi: ogni eventuale rimozione di materiali sarà comunque a carico del titolare.

#### **Difesa fitosanitaria**

39. Per la lotta contro i parassiti dovranno essere privilegiati l'utilizzo di prodotti ecocompatibili, la lotta integrata e le misure di tipo preventivo, volte a diminuire al massimo le condizioni di stress per le piante, migliorandone le condizioni di vita.
40. La prevenzione dovrà essere attuata attraverso:
- la scelta di specie adeguate e l'impiego di piante sane;

- la difesa delle piante da danneggiamenti;
  - l'adeguata preparazione dei siti di impianto;
  - il rispetto delle aree di pertinenza indicate dal presente regolamento e la protezione delle stesse da calpestio, ecc.;
  - l'eliminazione o la riduzione al minimo degli interventi di potatura.
41. Nei casi in cui sia indispensabile il ricorso a trattamenti con presidi fitosanitari si dovranno scegliere sostanze quanto più possibile rispondenti alle seguenti caratteristiche:
- efficacia nella protezione delle piante ornamentali;
  - registrazione in etichetta per l'impiego su verde ornamentale e nei confronti delle avversità indicate;
  - bassa tossicità per l'uomo e per gli animali superiori;
  - scarso impatto ambientale, in rapporto soprattutto alla selettività nei confronti delle popolazioni di insetti utili;
  - assenza di fitotossicità o di effetti collaterali per le piante oggetto del trattamento;
  - rispetto delle normative vigenti.
42. Negli spazi pubblici quali verde scolastico, verde pertinenziale e di decoro, giardini e parchi, alberate è fatto divieto di uso di erbicidi sull'intero territorio comunale. Nelle stesse aree la Pubblica amministrazione è obbligata altresì a ricorrere esclusivamente a presidi contemplati nell'annuario dei mezzi per l'agricoltura biologica.
43. Le dosi di impiego, l'epoca e le modalità di distribuzione dei prodotti dovranno essere tali da limitare la dispersione dei principi attivi nell'ambiente (macchine irroratrici efficienti, assenza di vento, ecc.). In relazione al prodotto impiegato può essere necessario delimitare con mezzi ben evidenti le zone di intervento, per prevenire l'accesso a non addetti ai lavori è comunque sempre opportuno effettuare i trattamenti, per quanto possibile, nelle ore di minore transito.

#### **Art. 65 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. I giardini, i parchi e gli altri siti paesaggistici e storici, i monumenti storici agrari, quali espressioni del rapporto tra civiltà e natura, sono da salvaguardare nella loro integrità ed autenticità, tenendo conto di tutte le parti e di tutti gli elementi che li compongono, nonché dell'intorno ambientale ed ecologico di appartenenza.
2. Gli usi di detti siti storici devono essere compatibili con le loro caratteristiche ambientali ed ecologiche, tenendo conto della loro rilevante vulnerabilità. Inoltre, anche in relazione alle esigenze stagionali, i cicli ed i criteri colturali e manutentivi debbono sempre avere la precedenza sui tempi e sulle modalità di utilizzazione.
3. L'art. 21 del Piano Operativo disciplina gli interventi consentiti per le aree verdi ricadenti all'interno del centro storico.
4. Per i giardini, i parchi e le aree verdi ricadenti all'interno delle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 si rimanda alle prescrizioni contenute nelle specifiche schede norma del Piano Paesaggistico Regionale nonché a quanto disciplinato dal Titolo V, Capo II del Piano Operativo. Gli interventi devono preventivamente essere autorizzati dall'Ente competente alla tutela del vincolo.
5. Per i giardini, parchi ed aree verdi adiacenti a ville appartenenti a beni paesaggistici di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 gli interventi devono preventivamente essere autorizzati dall'Ente competente alla tutela del vincolo.
6. Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici, sono subordinati al rilascio di autorizzazione dell'Autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico-ambientale e/o storico monumentale.

#### **Art. 66 – Orti urbani**

1. Il Piano Operativo individua le aree verdi pubbliche e private ove sia possibile realizzare orti di tipo sociale ed amatoriale e ne disciplina la loro realizzazione.
2. Nel caso di realizzazione di orti su aree pubbliche l'art. 18 del Piano Operativo consente la realizzazione di piccoli manufatti e recinzioni utili alla protezione e coltivazione delle aree. Tali manufatti devono essere realizzati in legno e posizionati, ove concordato con l'Amministrazione comunale, in modo da essere stabili ma anche facilmente rimovibili.
3. Le recinzioni devono corrispondere a quelle previste dall'art. 145 del Piano Operativo per le zone agricole.

4. Non è consentita l'irrigazione degli orti dal pubblico acquedotto. L'irrigazione dovrà avvenire tramite pozzi irrigui, autobotti oppure previa autorizzazione dell'Ente competente, attraverso attingimento ad un fosso o sorgente.
5. I depositi di acqua dovranno essere di piccole dimensioni, ordinatamente posizionati e coperti da zanzariera soprattutto nei periodi estivi.
6. Tutte le aree dovranno essere decorosamente mantenute. E' vietato depositare materiali di scarto ed incongrui.
7. L'assegnazione delle aree ad orto nonché particolari disposizioni potranno essere stabilite con apposito regolamento comunale.
8. Ogni intervento sulle aree dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dall'Amministrazione.

#### **Art. 67 – Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. L'art. 23 del Piano Operativo individua i tracciati storici presenti sul territorio comunale e gli interventi consentiti su tali tracciati.
2. L'art. 109 disciplina gli interventi consentiti su strade vicinali esistenti in territorio aperto.
3. Per i percorsi storici ricadenti all'interno delle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 si rimanda alle prescrizioni contenute nelle specifiche schede norma del Piano Paesaggistico Regionale nonché a quanto disciplinato dal Titolo V, Capo II del Piano Operativo. Gli interventi devono preventivamente essere autorizzati dall'Ente competente alla tutela del vincolo.
4. La modifica o declassamento delle strade vicinali deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale seguendo l'iter dell'allegato al presente REC.

#### **Art.68 – Sentieri**

1. L'art. 23 del Piano Operativo disciplina i possibili sentieri escursionistici presenti sul territorio comunale.

#### **Art. 69 – Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Il Titolo IV, Capo II del Piano Operativo disciplina le regole per la salvaguardia dell'ambiente, in particolare:
  - Tutela dell'aria;
  - Tutela del clima acustico;
  - Tutela dell'acqua;
  - Tutela del suolo e del sottosuolo;
  - Tutela dell'inquinamento elettromagnetico e da Radon;
  - Tutela dell'inquinamento luminoso.
  - Gestione dei rifiuti.

### **CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

#### **Art. 70 – Approvvigionamento idrico**

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione o esistente deve essere provvisto di acqua potabile attinta, preferibilmente, dall'acquedotto pubblico e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali primari e accessori diretti, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.
2. Oltre che dall'acquedotto pubblico, l'acqua può essere prelevata da falde freatiche o profonde; in tal caso l'utilizzo delle falde deve essere autorizzato dai competenti organi previo opportuni accertamenti e dopo avere acquisito i necessari pareri. Nel caso in cui l'approvvigionamento avvenga da pozzo privato, dovrà essere richiesta dichiarazione di potabilità all'Azienda sanitaria territorialmente competente.
3. L'impianto di approvvigionamento deve essere realizzato a regola d'arte, secondo le disposizioni impartite dagli uffici comunali o dalla società incaricata di gestire il servizio idrico integrato.
4. Nel caso in cui il fabbricato sia dotato di un doppio sistema di approvvigionamento (acquedotto pubblico più pozzo privato) o di impianti antincendio, tra le due tubazioni deve essere inserito obbligatoriamente un disconnettore in modo che l'acqua proveniente dall'impianto privato non rifluisca nel pubblico acquedotto.
5. Qualora non possa essere garantita una regolare erogazione, gli edifici devono essere dotati di idonee apparecchiature per l'accumulo e il sollevamento dell'acqua, compresi gli impianti a caduta, dimensionate in base all'utenza servita e senza possibilità di esclusione, in modo da garantire continuità di servizio.

6. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere dotati di dispositivi per limitare i consumi (cassetta di risciacquo w.c. a doppia cacciata, rubinetti con dispositivi riduzione flusso, ecc.).
7. In ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia o ristrutturazione ricostruttiva, dovrà essere prevista una rete duale per il recupero dell'acqua piovana ed il suo stoccaggio in serbatoi d'accumulo ed il suo riutilizzo (irrigazione giardino, funzionamento dei w.c., ecc.). L'avvenuto rispetto di tale prescrizione dovrà essere certificato alla fine dei lavori dal Direttore Lavori. A detta prescrizione potrà essere derogato soltanto nelle ristrutturazioni o nei restauri in caso di effettiva e dimostrabile impossibilità tecnica. I serbatoi di accumulo devono essere di norma, interrati.

## **Art.71 – Depurazione e smaltimento delle acque**

### **Classificazione delle acque**

1. In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:
  - acque meteoriche o pluviali, provenienti da coperture o aree pavimentate;
  - acque reflue.
2. Le acque meteoriche si suddividono in:
  - acque meteoriche dilavanti (AMD), come definite alla lett. d) comma 1 art. 2 della L.R. 31 maggio 2006 n. 20;
  - acque meteoriche di prima pioggia (AMPP), come definite alla lett. g) comma 1 art. 2 della L.R. 31 maggio 2006 n. 20.
3. Le acque reflue si distinguono in:
  - acque reflue domestiche e assimilate a domestiche, come definite rispettivamente alla lett. i) e lett. i bis) comma 1 art. 2 della L.R. 31 maggio 2006 n. 20;
  - acque reflue urbane, come definite alla lett. k) comma 1 art. 2 della L.R. 31 maggio 2006 n. 20;
  - acque reflue industriali, come definite alla lett. j) comma 1 art. 2 della L.R. 31 maggio 2006 n. 20.
4. In funzione della loro provenienza, le acque reflue domestiche si distinguono in:
  - acque nere, ovvero le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione;
  - acque saponose, ovvero le acque di rifiuto provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari o da elettrodomestici.

### **Caratteri costruttivi dell'impianto**

5. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque meteoriche ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
6. Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque fino al recapito finale.
7. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.
8. Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza di m.4,00) delle condutture deve essere incassato nella muratura.
9. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrate nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
10. Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

### **Separazione dalle acque reflue**

11. L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. È tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque meteoriche acque reflue di qualsiasi altra provenienza e addurre le acque meteoriche al sistema di depurazione previsto per le acque reflue.
12. La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione, nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

### **Recapito finale**



13. Ove non sia possibile far ricorso al riutilizzo, le acque meteoriche possono essere smaltite mediante:
  - recapito in pubblica fognatura, bianca o mista, previa verifica, da parte del richiedente, del dimensionamento della fognatura pubblica;
  - recapito in acque superficiali;
  - dispersione nel suolo.
14. I sistemi di depurazione delle acque reflue devono essere dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti (AE) serviti.
15. L'art. 2 comma 1 lett. a) della Legge Regionale Toscana n. 20/2006 definisce abitante equivalente *“il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a cinque giorni (BOD5) di 60 grammi di ossigeno al giorno; è da considerare equiparabile una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi di ossigeno al giorno. Solo nel caso in cui non sia disponibile il dato analitico di carico organico si fa riferimento al volume di scarico di 200 litri per abitante per giorno”*.
16. E' possibile determinare in via speditiva il calcolo degli AE con un sistema convenzionale, adatto per scarichi che si originano da insediamenti di tipo residenziale, riportato nel documento *“Linee Guida per il trattamento di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura”*, redatto da ARPAT – Dipartimento di Firenze – febbraio 2005, di seguito riportato:
  - un abitante equivalente ogni mq. 35 di superficie utile lorda (o frazione) negli edifici di civile abitazione (oppure 1 AE per 100 m3 di volume abitativo);
  - un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
  - un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
  - un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
  - un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
  - un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
  - quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.
 Per gli scarichi assimilati a domestici relativi ad insediamenti produttivi invece è necessario far ricorso al calcolo della portata di punta nel momento di massima attività.

#### **Gestione delle acque reflue**

Caratteri costruttivi dell'impianto

17. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
18. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
19. Le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici.
20. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica, ovvero la tubazione deve essere dotata di sifone a chiusura idraulica, con bocchetta d'ispezione, accessibile da pozzetto.
21. Le acque reflue possono essere condotte in:
  - pubblica fognatura;
  - fuori pubblica fognatura.
22. Sulla base di quanto sopra, per ogni norma, definizione, disciplina, e quant'altro attenga agli scarichi in pubblica fognatura, siano essi domestici o industriali (modifiche e aggiornamenti compresi), si fa diretto riferimento al Regolamento emanato dal gestore.
23. Nello specifico, per quanto riguarda gli schemi di allacciamento alla pubblica fognatura ed il dimensionamento dei sistemi di pretrattamento delle acque nere e saponose (fossa settica e pozzetto “degrassatore”), si rimanda integralmente a quanto prescritto dal Regolamento del gestore.
24. Nelle zone servite da pubblica fognatura è fatto obbligo di provvedere di allacciarsi alla stessa.
25. Lo stesso obbligo interviene nel momento in cui vengono realizzati nuovi tratti fognari nelle zone che attualmente ne sono sprovviste. In quest'ultimo caso l'allacciamento deve avvenire nei tempi che saranno indicati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale a seguito dell'avanzamento dei lavori di realizzazione della rete fognaria e secondo le modalità previste dal regolamento del gestore.

26. Nei casi di oggettiva impossibilità all'allacciamento o di eccessiva distanza dalla rete fognaria, secondo i criteri previsti nel regolamento del SII, sarà consentito scaricare in differenti ricettori.
27. Gli scarichi di acque reflue domestiche e/o assimilate in pubblica fognatura sono sempre ammessi e non necessitano quindi di autorizzazione, purché conformi alle disposizioni del gestore.

**Disposizioni per gli scarichi acque reflue fuori pubblica fognatura – trattamenti di reflui domestici o assimilabili**

28. Le aree non servite da pubblica fognatura, ai sensi dell'art. 17 Parte II del Regolamento del gestore sono quelle nelle quali la fognatura pubblica sia ubicata ad una distanza dal fabbricato non inferiore a 50 metri, qualora si raggiungano tali condizioni attraverso pubbliche vie o servitù tecnicamente attivabili. Tale distanza limite (50 metri) sarà aumentata se trattasi di un numero di unità abitative o commerciali superiore a due (od oltre 5 AE in caso di acque reflue industriali), fino al valore massimo di 300 metri nel caso di otto e oltre unità abitative o commerciali (oppure 30 AE e oltre nel caso di acque reflue industriali).
29. Ai sensi del presente Regolamento sono aree non servite da pubblica fognatura anche quelle nelle quali i costi di allacciamento alla pubblica fognatura risultino insostenibili a causa di ostacoli di natura geomorfologica, naturalistica o antropica.

**Recapiti fuori pubblica fognatura**

30. Si distinguono in:
- corpo idrico superficiale;
  - suolo.
31. Per corpo idrico superficiale si intende qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).
32. Per suolo si intende l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.
33. Per gli scarichi recapitanti in un corso d'acqua nel quale sia accertata una portata naturale nulla per oltre 120 giorni annui, ovvero in corpo idrico non significativo, l'autorizzazione tiene conto del periodo di portata nulla e della capacità di diluizione del corpo idrico negli altri periodi e stabilisce eventualmente l'assimilazione a scarico su suolo, al fine di garantire le capacità autodepurative del corpo recettore e la difesa delle acque sotterranee.
34. È vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 27 del D.Lgs. 152/2006 e per gli scarichi di acque reflue urbane e industriali per i quali sia accertata l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a fronte dei benefici ambientali conseguibili, a recapitare in corpi idrici superficiali, purché siano rispettati i limiti normativi fissati in materia.

**Obbligo di depurazione delle acque reflue**

35. Le acque reflue devono essere esclusivamente quelle provenienti dall'interno degli edifici o abitazioni, con esclusione di immissione di acque meteoriche.
36. Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilabili, prima di essere convogliati al ricettore finale, devono essere sottoposti a trattamento depurativo appropriato, così come definito dalla normativa regionale vigente in materia (Decreto Presidente Giunta Regione Toscana 8 settembre 2008, n. 46/R , di attuazione della L.R. 31 maggio 2006, n. 20). In particolare sono ritenuti appropriati:
- per il recapito in acque superficiali interne, i trattamenti depurativi elencati alla tabella 2 dell'allegato 3 del D.P.G.R. 46/R/2008, in funzione del carico prodotto in termini di abitanti equivalenti;
  - per il recapito su suolo, i trattamenti depurativi elencati al capo 2 dell'allegato 2 del D.P.G.R. 46/R/2008, per carico fino a 100 abitanti equivalenti.
37. In relazione a quanto sopra si specifica che gli impianti di raccolta e trattamento devono comunque obbligatoriamente essere adeguati alle disposizioni di cui al presente Regolamento per le seguenti tipologie di intervento:
- a) interventi che prevedano la realizzazione di nuovi sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui o modifiche sostanziali degli stessi;
  - b) interventi che prevedano modifiche quali-quantitative dei reflui (ad es.: variazioni del numero di abitanti equivalenti di progetto conseguenti a cambi di destinazione, ampliamento o ristrutturazione dell'immobile servito).

**Norme di buona tecnica relative alla realizzazione del sistema di depurazione e smaltimento reflui**

38. Il sistema di trattamento delle acque reflue domestiche si suddivide in trattamenti “primari” e “secondari”.
39. Le acque nere devono essere mantenute separate e sottoposte ad un trattamento primario in una fossa settica, prima di unirsi alle acque saponose, sottoposte ad un trattamento primario in un pozzetto degrassatore.
40. Tutti i componenti del sistema di trattamento dei reflui dovranno essere opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (AE) di progetto, risultare accessibili ed ispezionabili, ed essere sottoposti a periodici e adeguati interventi di manutenzione. Nello specifico il sistema di trattamento deve essere dotato di due pozzetti di ispezione di prelievo, uno a monte e uno a valle dello stesso, per permettere il campionamento delle acque reflue e la conseguente verifica dei limiti imposti dalla normativa vigente per gli scarichi fuori dalla pubblica fognatura.
41. Per il dimensionamento ed i criteri di progettazione dei trattamenti di depurazione si rimanda alla normativa di settore, con particolare riferimento al D.P.G.R.T. 8 settembre 2008 n. 46/R, alla L.R. 31 maggio 2006 n. 2, alla delibera del Comitato interministeriale del 4 febbraio 1977, nonché alle linee guida per il trattamento di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura emesse da ARPAT – Dip. Firenze nel febbraio 2005.
42. In fase di progettazione dovranno essere scelti preferibilmente impianti a bassa tecnologia e basse necessità manutentive. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, dovranno essere scelti in ordine, qualora il contesto lo consenta, trattamenti secondari di:
  - a) subirrigazione;
  - b) trincea drenante;
  - c) fitodepurazione;
  - d) impianti a fanghi attivi.
43. Non è ammesso l'utilizzo dei pozzi assorbenti per i nuovi insediamenti.
44. Il Comune, su specifica e motivata richiesta del titolare dello scarico, valuterà l'adeguatezza degli impianti di trattamento diversi da quelli previsti dalle normative citate, fermo restando il conseguimento del medesimo livello di tutela ambientale ed igienico-sanitaria.  
Prescrizioni sul Pozzetto Degrassatore.
45. Le acque saponose devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.
46. Qualora si ricorra al pozzetto ad interruzione idraulica, questo dovrà presentare capacità utile complessiva pari a mc.0,05 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mc.0,50.  
Prescrizioni sulle Fosse Settiche Bicamerali e Tricamerali.
47. Possono essere adottate per il trattamento delle sole acque nere.
48. Dette vasche settiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a m.1,00 dalle fondazioni del medesimo.
49. Il posizionamento delle fosse settiche in area pubblica è subordinato al nulla osta rilasciato dall'Amministrazione comunale. Quest'ultima potrà dettare in tale sede le prescrizioni aggiuntive ritenute necessarie.
50. Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due o tre camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 1500 litri (mc.1,50) per ogni camera.  
Prescrizioni sulle Fosse Settiche tipo Imhoff.
51. Possono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere.
52. Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40-50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150-160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. È ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100-120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.  
Per il posizionamento si rimanda a quanto prescritto sopra per le fosse biologiche.
53. Depuratori ad ossidazione totale (impianti a fanghi attivi)
54. L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.

55. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
56. Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

#### **Disciplina degli scarichi e regime autorizzatorio**

57. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati.
58. Lo scarico di acque reflue domestiche e assimilate fuori dalla pubblica fognatura deve essere autorizzato dal Comune, con formale atto rilasciato ai sensi della normativa vigente, a seguito di domanda di autorizzazione allo scarico utilizzando i modelli predisposti.
59. La domanda è presentata dagli aventi titolo d'uso sullo scarico, responsabili a tutti gli effetti civili e penali della veridicità delle affermazioni contenute nella domanda.
60. Una singola autorizzazione allo scarico può riguardare più unità o complessi immobiliari con scarico comune e di conseguenza più titolari. In tal caso tutti i soggetti che utilizzano uno scarico in condominio sono responsabili in solido dello stesso, dovrà essere garantito il controllo dello scarico di ogni unità/complesso immobiliare costituente lo scarico "condominiale" e la domanda di autorizzazione allo scarico dovrà essere presentata da tutti i titolari dello scarico.
61. La titolarità dell'autorizzazione allo scarico fa capo:
- per imprese, al titolare/legale rappresentante dell'attività da cui origina lo scarico;
  - per i privati, al proprietario dell'immobile ovvero al titolare di un diritto reale o personale di godimento dello stesso ovvero all'amministrazione di condominio o al legale rappresentante di un eventuale consorzio.
62. Tutti i soggetti che effettuano uno scarico di acque reflue domestiche o assimilate fuori dalla pubblica fognatura sono tenuti a conservare copia dell'atto autorizzativo ed a conoscerne e rispettarne le prescrizioni.
63. E' fatto obbligo di comunicare al Comune ogni modifica inerente la titolarità delle autorizzazioni allo scarico rilasciate. Tale comunicazione deve essere fatta entro 30 giorni dal subentro del nuovo titolare. A seguito di detta comunicazione, l'Amministrazione Comunale provvederà con proprio atto alla variazione di titolarità dell'autorizzazione.
64. I soggetti che entrano in diritto d'uso di una unità immobiliare interessata dall'autorizzazione allo scarico sono tenuti ad acquisire copia dell'atto di autorizzazione allo scarico ed a rispettarne le prescrizioni. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a fornirne loro copia.
65. Copia di tutte le autorizzazioni rilasciate vengono trasmesse all'ARPAT.
66. La domanda di autorizzazione di un nuovo scarico deve essere presentata all'Ufficio Ambiente, prima dell'attivazione dello scarico; nel caso in cui occorra attivare una procedura edilizia per la realizzazione o adeguamento del sistema di trattamento degli scarichi acque reflue, la domanda di autorizzazione allo scarico dovrà essere presentata contestualmente alla pratica edilizia e l'autorizzazione verrà rilasciata alla comunicazione della data di fine lavori.
67. In ogni caso l'autorizzazione allo scarico è condizione indispensabile per l'abitabilità o agibilità dell'immobile e non vi devono essere difformità tra i documenti presentati per i due procedimenti.
68. Nel caso in cui vi sia anche la necessità di ottenere l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, ovvero per gli scarichi sul suolo, ovvero in corpo idrico non significativo, ovvero in corpo idrico con portata naturale nulla per oltre 120 giorni annui, ovvero se l'area oggetto di intervento ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario presentare all'Ufficio Edilizia specifica domanda per l'autorizzazione ai fini del vincolo medesimo.
69. La durata dell'autorizzazione allo scarico è di quattro anni decorrenti dalla data del rilascio.
70. L'autorizzazione allo scarico viene tacitamente rinnovata qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non vengano modificate rispetto a quelle precedentemente autorizzate.
71. Nel caso di scarichi fuori fognatura di acque reflue domestiche ed assimilate a domestiche, prodotti da categorie di imprese che rientrano nell'ambito di applicazione del D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59, ovvero piccole e medie imprese (PMI), come definite all'articolo 2 del decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005, il procedimento autorizzativo dello scarico dovrà essere attivato mediante Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.), presentata allo Sportello Unico della Attività Produttive del comune territorialmente competente, tramite ricorso alla piattaforma regionale STAR. L'autorizzazione allo scarico in questo caso verrà rilasciata dal dirigente della struttura regionale competente.

72. Le modifiche sostanziali di un impianto già autorizzato, quali modifiche di destinazione, ampliamento o ristrutturazione dell'immobile, che comportino variazioni quali-quantitative dello scarico medesimo, in particolare il numero di abitanti equivalenti (A.E.), il sistema di trattamento delle acque reflue o il corpo recettore, devono essere espressamente autorizzate con un procedimento analogo a quello della prima autorizzazione.
73. Condizione di procedibilità della domanda è il pagamento dei relativi costi di istruttoria, da versare presso la tesoreria comunale. Alla domanda deve essere allegata l'attestazione di versamento di cui sopra e, nel caso di scarichi superiori a 100 abitanti equivalenti (AE), soggetti a parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), anche l'attestazione di versamento dei diritti di istruttoria desumibili dal tariffario ARPAT.

#### **Contenuti della documentazione tecnica di progetto**

74. La domanda di autorizzazione allo scarico, completa di tutti gli elaborati indicati nella modulistica predisposta, corredata di bollo di legge, dovrà contenere il progetto del sistema di depurazione e smaltimento dei reflui di cui al presente regolamento, ovvero:
- Relazione tecnica che descriva l'impianto di trattamento dei reflui, fornendo i dati progettuali di dimensionamento, lo schema a blocchi e per sub-irrigazione e fitodepurazione gli spaccati costruttivi, le disposizioni per una corretta gestione dell'impianto, allegando l'eventuale manuale d'uso e manutenzione; dovrà inoltre fornire una descrizione del corpo recettore e del percorso che i reflui effettuano prima dell'immissione nello stesso, l'indicazione dello stato di efficienza delle fosse campestri eventualmente percorse dai reflui, l'indicazione della presenza di pozzi entro un raggio di 200 metri dal punto in cui le acque di scarico entrano in contatto con il suolo o dall'eventuale sistema di sub-irrigazione e, nel caso di scarico di acque reflue assimilate, le condizioni rispetto alle quali viene attestata l'assimilazione rispetto a quanto stabilito nell'allegato 2 al D.P.G.R.T. 8 settembre 2008 n. 46/R.
  - Relazione idrogeologica, firmata da tecnico abilitato, nel caso in cui lo scarico recapiti sul suolo oppure quando sia utilizzato un sistema di trattamento reflui che prevede la sub-irrigazione o comunque l'immissione degli stessi negli strati superficiali del sottosuolo, o in ogni caso in cui siano presenti pozzi per la captazione delle acque nel raggio di 25 metri dal punto in cui le acque reflue verranno a contatto con il suolo, nonché in caso di scarico in corpi idrici non significativi.
- Detta relazione idrogeologica dovrà contenere le valutazioni sulla natura del terreno e sulla permeabilità dello stesso, per giustificare il dimensionamento dell'impianto e la scelta del tipo di dispersione del liquame, oltre agli ulteriori vincoli dettati dalla normativa vigente, dovrà evidenziare le tecniche e gli accorgimenti che verranno adottati per evitare l'inquinamento delle falde idriche. Inoltre, qualora vi siano pozzi per uso potabile entro un raggio di 200 metri dal punto in cui le acque di scarico entrano in contatto con il suolo o dall'eventuale sistema di sub-irrigazione, la relazione dovrà evidenziare gli eventuali rischi di inquinamento della falda causati dai reflui scaricati.
- La relazione, dopo essere entrata in merito alle caratteristiche geologiche generali dell'area di intervento e di un suo intorno significativo, dovrà analizzare le caratteristiche idrogeologiche del terreno (coefficiente di permeabilità, presenza o meno di una falda idrica superficiale) e le caratteristiche geomorfologiche e idrologiche dell'area (presenza o meno di forme riferibili a fenomeni di versante o erosivi, analisi della rete di drenaggio superficiale). Dovrà quindi verificare la compatibilità dell'impianto (in termini di soluzione progettuale prescelta, criteri di dimensionamento, caratteristiche costruttive, rispetto di vincoli e distanze di legge) in rapporto ai rischi potenziali di inquinamento, di insorgenza di problemi igienico-sanitari ed in relazione alla stabilità generale del versante.
- Elaborati grafici, che dovranno essere composti almeno da una corografia della zona, un estratto di mappa catastale, una planimetria di massima dell'edificio (in scala non superiore a 1:2000), contenente lo schema dell'impianto adottato, le differenti canalizzazioni di smaltimento dei reflui domestici e pluviali, indicazione dei pozzetti di ispezione e campionamento ed una rappresentazione grafica del percorso dei reflui prima dell'immissione nel corpo recettore, con esatta indicazione del punto di scarico (con indicate le coordinate nel sistema Gauss-Boaga).
75. Dell'atto di autorizzazione allo scarico, contenente indicazione di eventuali prescrizioni in merito alla gestione dello scarico, fa parte integrante e sostanziale la documentazione tecnica allegata alla domanda.

#### **Collegamento ad altre normative vigenti in materia**

76. Per realizzare un manufatto di scarico in un corso d'acqua pubblico deve essere ottenuta specifica autorizzazione ai sensi del Regio Decreto 523/1904 e, nel caso in cui il corso d'acqua medesimo presenti

sedime demaniale, anche concessione di occupazione di suolo demaniale presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore.

77. I titolari di scarichi di reflui domestici o assimilati che recapitano in corpi idrici superficiali, devono, ove previsto dalla normativa vigente, richiedere il rilascio di concessione precaria a titolo oneroso all'Ente competente.

**Inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione e sanzioni**

78. In caso di inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico si procederà alla diffida, stabilendo un termine entro il quale mettersi in regola, fino alla revoca dell'autorizzazione in caso di pericolo per la salute pubblica e l'ambiente, ai sensi dell'art.130 del D.Lgs. 152/2006.

79. In ogni caso le sanzioni sono quelle previste al titolo V della parte terza del D.Lgs. 152/2006, con le modalità di cui all'articolo 22 della L.R. 20/2006.

**Obblighi per i titolari di scarichi esistenti**

80. Si considerano scarichi esistenti gli scarichi attivi alla data di entrata in vigore del presente regolamento e non ancora autorizzati allo scarico ai sensi della vigente normativa.

81. Tutti gli impianti di trattamento e smaltimento di reflui esistenti devono essere resi conformi alle disposizioni contenute nel regolamento regionale (DPGRT 46/R/2008) entro il 15/03/2011, ai sensi dell'art 55 del regolamento regionale stesso.

82. Gli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate autorizzati dal competente ufficio comunale alla data del 16/03/2009, sono da ritenersi idonei al recapito nei corpi idrici o sul suolo qualora non siano cambiate le caratteristiche quali-quantitative dello scarico per il quale gli stessi dispositivi sono stati dimensionati, ai sensi dell'art. 18 del regolamento regionale. In caso di cambiamento delle predette caratteristiche, il titolare dello scarico ha l'obbligo di presentare domanda di autorizzazione per nuovi scarichi.

**Disposizioni per gli scarichi acque reflue fuori pubblica fognatura – trattamenti di reflui industriali**

83. Gli scarichi industriali dovranno essere sottoposti a sistemi di pretrattamento e trattamento secondo le disposizioni dell'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico come individuata dalla L.R. 31 maggio 2006 n. 20.Art. – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

**Art. 72– Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. La gestione dei rifiuti è disciplinata dall'art. 47 delle norme del Piano Operativo.
2. Per la disciplina della gestione integrata dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali ad essi assimilati, nonché le attività di igiene urbana e del territorio ad essa connesse, si rimanda al “Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati”.
3. Gli interventi edilizi che interessano spazi fronteggianti la viabilità pubblica di edifici esistenti o di nuova realizzazione dovranno prevedere l'individuazione di spazi idonei alla raccolta porta a porta in luoghi prossimi all'ingresso o comunque facilmente accessibili dalla strada.
4. Nella progettazione di nuovi ristoranti e/o locali di somministrazione dovranno essere individuati degli spazi utili al conferimento dei rifiuti per il porta a porta.

**Art. 73 – Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Per la disciplina delle reti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 27 delle norme del Piano Operativo.
2. Per interventi ricadenti in territorio aperto si rimanda agli articoli 109, 110 e 138 delle norme del Piano Operativo.
3. per gli interventi dovrà essere fatto specifico riferimento al regolamento del gestore del servizio

**Art 74 – Distribuzione del gas**

1. Per la disciplina delle reti per il trasporto del gas si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 25 delle norme del Piano Operativo.
2. Per interventi ricadenti in territorio aperto si rimanda agli articoli 109, 110 e 138 delle norme del Piano Operativo.
3. Per gli interventi dovrà essere fatto specifico riferimento al regolamento del gestore del servizio.

#### **Art. 75 – Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di 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, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
2. E' facoltà dell'Amministrazione prevedere aree pubbliche dove concedere l'installazione di manufatti per la ricarica dei veicoli elettrici.

#### **Art. 76– Produzione di energia da fonti rinnovabili , cogenerazione e reti di teleriscaldamento a servizio degli edifici-**

1. L'art. 6 sui contenuti dello Statuto del Piano Strutturale pone le condizioni per la realizzazione di impianti idroelettrici e geotermici.
2. Le norme del Piano Operativo disciplinano l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici all'art. 49.

#### **Art. 77– Impianti di radiocomunicazione telecomunicazioni**

1. I criteri per l'installazione degli impianti cui alla LR 49/2011 sono disciplinati all'art. 28 delle norme del Piano Operativo.
2. L'Amministrazione ha facoltà di approvare il Programma Comunale degli impianti sopra detti all'interno del quale, sulla base dei criteri dati, individua le aree di proprietà pubblica idonee alla realizzazione di nuovi impianti.

#### **Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

#### **Art. 78– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. Ciascun proprietario è tenuto a provvedere tempestivamente alle necessarie opere di manutenzione ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità.
3. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
4. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali tabernacoli, cappelle, fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
5. Per i manufatti votivi si richiama l'articolo 64 delle norme del Piano Operativo.
6. E' fatto obbligo ai proprietari di aree verdi di effettuare tutte le operazioni di manutenzione necessarie alla loro pulizia e conservazione.
7. Le aree verdi non edificate non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando il rispetto degli aspetti di tutela ambientale, igienico sanitaria e di prevenzione contro il rischio di incendio, oltre che di decoro urbano, da parte dei soggetti proprietari, fermo restando il diritto di coltivazione in maniera naturali forme e spontanea di siepi e giardini.
8. Le aree adiacenti agli edifici, i manufatti o strutture analoghe in disuso che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e se necessario di disinfestazione o di derattizzazione.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite di proprietà verso il suolo pubblico solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,00 rispetto al medesimo. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra

vegetazione adiacente la proprietà altrui (privata o pubblica) di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi motivo, cadono sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

10. Particolare attenzione deve essere prestata nella gestione dello stato manutentivo di manufatti in cemento-amianto applicando integralmente le disposizioni dei D.M. 06/09/1994 e D.M. 20/08/1999 del ministero della sanità.
11. E' proibito danneggiare, imbrattare con scritte, affissioni, disegni ecc. gli edifici pubblici e privati, monumenti in genere, le panchine e qualsiasi altro manufatto o oggetto di arredo urbano. Al soggetto attore delle violazioni oltre alla sanzione prevista dal presente REC verrà ordinata la rimessione in pristino dei luoghi a propria cura e spese.

#### **Art. 79– Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Sono considerati edifici di pregio architettonico quelli inclusi nei seguenti tessuti:
  - CS, fino al Grado 3 (art. 85 delle NTA del PO);
  - Tessuto S1 fino al tessuto S4 (artt. 86, 87, 88 e 89 delle NTA del PO);
  - Edifici in TA che presentano nella schedatura valore RV (rilevante) e V( medio) (art. 132\_A e 132\_B delle NTA del PO);
2. Gli interventi su facciate ed elementi architettonici di edifici di pregio devono comportare la salvaguardia dei prospetti storici in modo unitario.

#### **Intonaci**

3. Ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.
4. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.
5. Al fine di evitare soluzioni improprie non è consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (angolari, archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista.
6. In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale può farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.
7. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si deve avere cura di conservare ed evidenziare qualsiasi elemento decorativo che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si deve inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non coerenti con il disegno originale della facciata.
8. In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale.
9. Nel caso in cui la partitura compositiva orizzontale dell'edificio lo permetta per la presenza di fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci a base di cemento sia pur aeranti.

#### **Rivestimento di facciata - Particolari architettonici - Decorazione plastica**

11. Nel restauro di facciata dovranno essere conservati e/o riportati allo stato originario tutti gli elementi decorativi esistenti ed ogni altro elemento della facciata che abbia assunto valore storico o paesaggistico, che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, grigliati in mattoni, graffiti, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature varie, ecc.), anche facendo riferimento a tracce parziali o documentazioni, anche fotografiche, purché attendibili, nonché le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.
12. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellamento né mediante ricostruzione con altri materiali, anche nelle esatte forme originarie salvo parere della Soprintendenza.



13. Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico.
14. Le eventuali sostituzioni devono essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

#### **Tinteggiature**

15. La tinteggiatura delle facciate deve essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili ai colori originali.
16. Qualsiasi intervento di tinteggiatura deve assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali di decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, cantonate in bozze, lesene, ecc.). Quando tali decorazioni presentino lacune si deve, di norma, procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.

#### **VEPA**

17. L'installazione delle VEPA così come definite dall'art. 6, c.1 lett. B-bis) del DPR 380/2001 e s.m.i è consentita alle seguenti condizioni:
  - facile amovibilità;
  - totale trasparenza ed assenza di montanti verticali di ogni tipo;
  - che abbiano funzione di frangivento e temporanea;
  - che garantiscano la microareazione mediante assenza di guarnizioni;
  - che siano ancorate internamente a logge e balconi;
18. Nei tessuti di centro storico CS, nei tessuti storici S1 ed, in territorio aperto, per edifici classificati di rilevante valore RV la loro installazione, anche in aree non sottoposte a vincolo paesaggistico di cui agli articoli 136 e 142 del Dlgs. 42/2004, sarà sottoposta al parere della Commissione del Paesaggio.

### **Art. 80 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Gli elementi sporgenti dal piano verticale della facciata, esclusi i manufatti sotto indicati, fino a una altezza di 2,20 ml da terra, non devono presentare sporgenza superiore a 6 cm rispetto al piano verticale della facciata. Gli elementi decorativi posti ad altezza superiore potranno avere aggetti di dimensioni maggiori. In ogni caso dovranno essere correttamente inseriti nel contesto e ben armonizzati con la facciata nel suo complesso.

#### **Balconi**

2. Per la definizione di balcone si rimanda al DPGR 39/R/2018;
3. E' possibile realizzare balconi solo ove previsto dalle norme del Piano Operativo sulla base dei tessuti di appartenenza degli immobili, del loro valore e diversa ubicazione;
4. I balconi possono essere realizzati con forme architettoniche e materiali congrui con le caratteristiche compositive e tipologiche degli edifici sui quali si interviene.
5. La realizzazione di balconi a sbalzo sulla pubblica via è vietata. È consentita invece la realizzazione di balconi a filo dello spazio pubblico

#### **Pensiline**

6. Per la definizione di pensilina si rimanda al DPGR 39/R/2018;
7. E' possibile realizzare pensiline solo ove previsto dall'art. 81 delle norme del Piano Operativo.
8. Le pensiline sono consentite esclusivamente a protezione di porte e portefinestre al piano terra, e possono essere realizzate con forme lineari e materiali compatibili con la composizione della facciata sulla quale si inseriscono al fine di minimizzare la loro percezione visiva.
9. Le pensiline a sbalzo da realizzarsi su facciate prospicienti spazi pubblici sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale dell'edificio, degli ingressi aperti al pubblico e portefinestre al piano terra, purché si inseriscano in maniera armonica nella facciata e nel contesto. Le stesse pensiline dovranno mantenere altezza libera non inferiore a 2,50 m da terra nel punto più basso, potranno avere sbalzo massimo di 1,20 m e in ogni caso non potranno fuoriuscire dal filo del marciapiede o della striscia di delimitazione della corsia di marcia, per non occupare la sede viaria.
10. Le pensiline non dovranno interferire con pubblica illuminazione, cartelli indicatori delle vie o altri elementi di interesse pubblico simili

### Zoccoli

11. Gli zoccoli, ed in genere tutte le parti basamentali degli edifici, non possono mai occupare il suolo pubblico.
12. Potrà derogarsi alla disposizione di cui al comma precedente solo nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti privi di zoccolatura e ricadenti nella zona omogenea "A", quando venga dimostrato come la realizzazione dello zoccolo sia elemento utile al miglior inserimento nel contesto di un edificio privo di proprio valore storico ed architettonico.
13. Ferme restando le limitazioni di cui ai commi precedenti, gli zoccoli da realizzarsi su pareti di edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici devono avere altezza non minore di cm. 60 ed essere realizzati in pietra od altro materiale resistente ed impermeabile.

### Cappotti termici

14. Si rimanda alle specifiche normative di settore vigente per la definizione di cappotto termico, caratteristiche e specifica disciplina derogatoria sulle distanze da confini, strade ed edifici;
15. Le norme del Piano Operativo vietano la realizzazione di cappotti termici su specifici edifici esistenti in centro storico (art. 84bis) e su edifici di Rilevante Valore – RV ( art. 134A, comma 4 e art. 132B, comma 9);
16. Ove consentito dal PO, la realizzazione di cappotti termici, dovrà essere realizzata in modo da non alterare le caratteristiche compositive, e tipologiche e l'allineamento degli edifici sui quali si interviene non comportando il disallineamento rispetto al fabbricato/i immediatamente adiacente/i se fronteggianti la pubblica via, cercando di conservare i particolari compositivi caratterizzanti gli edifici sui quali si interviene.

### 17. Aggetti di gronda tradizionale e gioghietti

#### Definizioni:

- Si intende gronda di tipo tradizionale quando composta da travetti in legno sagomati e scempiato in elementi di laterizio pieni (mezzane o campigiane) trattenuti da seggiola lignea;
  - Si intende gioghietto (finitura del tetto sui fronti laterali a capanna) di tipo tradizionale quando realizzato con elementi in laterizio pieno (mezzane o campigiane) singoli o multipli e variamente orientati rispetto alla facciata.
18. Gli aggetti di gronda ed i gioghietti devono essere mantenuti e conservati nel caratteri architettonici, costruttivi originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
  19. Nel caso di aggetti di gronda o gioghietti di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione oppure, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.
  20. Ogni qualvolta l'oggetto di gronda od il gioghietto si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
  21. E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale, quali, ad esempio, travetti in cemento in luogo dei tipici correnti lignei sagomati, scempiati di laterizio forato in luogo dei tradizionali elementi in laterizio pieno (mezzane o campigiane) trattenuti da seggiola lignea, perlinati in luogo di tavolati e altre simili incongrue sostituzioni.
  22. E' vietato intonacare o verniciare a corpo scempiati in cotto o tavolati. E' altresì vietato realizzare gioghietti di oggetto superiore alla larghezza di un embrice.

#### Soluzione di gronda e inserimento di coibentazione

23. Nel caso di manutenzione e rifacimento della copertura con inserimento di materiale coibente dovranno essere adottati accorgimenti tali da fare sì che il maggior spessore dovuto alla coibentazione non risulti visibile nella parte terminale della gronda.
24. In via ordinaria questo dovrà essere realizzato mediante la interruzione e sfalsamento dei travetti tra parte interna ed esterna del fabbricato. In tal caso il maggior spessore dovrà essere ricavato nell'interno dell'abitazione comportando una diminuzione dell'altezza utile interna nei casi seguenti:
  - quando l'aumento dell'altezza esteriore apparente comporti il disallineamento rispetto al fabbricato/i immediatamente adiacente/i;
  - quando l'aumento dell'altezza esteriore apparente comporti la compromissione di rapporti significativi e/o di pregio esistenti tra le varie parti e componenti della facciata.

25. Solo in subordine e nel caso che la manutenzione della copertura non riguardi l'orditura secondaria della copertura, nel caso in cui la soluzione di cui al comma precedente non sia possibile, potrà essere rastremato lo stato coibente sulla muratura perimetrale e sulla gronda, purché detta soluzione non risulti incompatibile con il valore storico-architettonico dell'edificio.

#### Parapetti e ringhiere

26. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono avere altezza non inferiore a m.1.00, presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.

27. Tale elementi non devono essere scalabili, presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a m.0,10.

#### Tende solari e ombrelloni

28. L'installazione delle tende solari a servizio di edifici residenziali, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 81 del Piano Operativo, dovrà preferibilmente avere unitarietà di tipologia e colorazione secondo criteri compositivi di facciata e, comunque, senza mai compromettere la lettura del disegno unitario. Nel resede degli edifici residenziali possono essere installati, con caratteristiche di stagionalità e precarietà, ombrelloni e simili.

### **Art. 81 – Allineamenti**

1. Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da porsi in corretto rapporto con l'ambiente naturale o costruito nel quale s'inseriscono. In particolare:
  - il criterio insediativo dovrà essere coerente con i caratteri prevalenti del contesto, rispettandone gli allineamenti, le scansioni, le tipologie e gli altri elementi caratterizzanti;
  - il linguaggio architettonico, senza precludere espressioni dell'architettura contemporanea o soluzioni innovative, dovrà essere coerente con i luoghi e perseguire l'armonioso inserimento del nuovo edificio nel contesto;
  - sono da evitare soluzioni architettoniche che, per dare mera risposta funzionale, introducano elementi edilizi atipici che non siano parte organica e coerente della progettazione.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e agli ampliamenti degli edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato. In particolare è da evitare l'inserimento di nuovi elementi edilizi che, anche quando di modesta consistenza risultino contrastanti con i caratteri architettonici dell'edificio o del contesto, pregiudicando l'equilibrio architettonico della costruzione così come percepibile dalla pubblica via o, comunque, da punti di osservazione aperti al pubblico.
3. Alle disposizioni generali di cui ai commi precedenti si fa eccezione nel caso di progetti che dichiaratamente optino per soluzioni architettoniche difformi in esito ad un percorso progettuale che, muovendo dai criteri generali di cui al comma 2, giustifichi il ricorso alla soluzione difforme per perseguire specifici fini di valorizzazione architettonica, insediativa o paesaggistica. In tali eventualità il progetto deve essere corredato da specifica relazione sul progetto che espliciti le analisi effettuate, i fini da perseguire e la conseguente sintesi progettuale. Tali progetti sono sottoposti alla valutazione della Commissione Comunale per il Paesaggio.
4. Per le nuove costruzioni si rimanda a quanto contenuto all'art. 78 delle norme del Piano Operativo e relativi schemi allegati ed all'art. 49 relativamente agli assetti morfologici ed insediativi.

### **Art. 82 – Disposizioni di particolare tutela e piano del colore**

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di dotarsi di un piano del colore al fine di disciplinare in modo puntuale la tinteggiatura degli edifici in alcune parti del territorio meritevoli di particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico. Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere ben mantenute e tinteggiate.
2. Nel caso di edifici accorpati o frazionati, si procede sulla base dei seguenti criteri:
  - quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si potrà intervenire di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei

- risultano essere di un'unica proprietà, al fine di evidenziare lo sviluppo diacronico degli immobili oppure evidenziare la parte di maggior interesse storico-architettonico;
- viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione deve essere unica.
3. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) devono valutare il contesto in cui si inseriscono cercando di evitare effetti di distonia.
  4. La tinteggiatura degli edifici esistenti all'interno del centro storico (CS) o nei tessuti di tipo storico (TS) deve essere di norma eseguita utilizzando tecniche tradizionali a calce ricorrendo a cromie riscontrabili nel tessuto d'intervento. È vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovrintonaci plastici (graffiati in genere). È altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architettura e preventivamente fissati e puliti.
  5. La tinteggiatura degli edifici esistenti all'interno dei tessuti contemporanei (TR) deve essere di norma eseguita utilizzando tecniche traspiranti con colorazioni compatibili con il contesto di riferimento.
  6. La tinteggiatura degli edifici di nuova costruzione dovrà essere valutata sulla base dell'ubicazione dei nuovi immobili e del contesto di inserimento al momento della presentazione del progetto.
  7. La presenza di decorazioni o di tracce di decorazione pittorica, anche se non giacenti su edifici vincolati ai sensi del Codice D.Lgs.42/2004, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro.
  8. Per aree o edifici soggetti alla disciplina di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 e smi dovrà preventivamente essere concordata la tinteggiatura con l'organo di tutela del vincolo medesimo;
  9. In caso di interventi ricadenti in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 il cambio di colore è sottoposto a procedimento autorizzatorio paesaggistico ai sensi di Legge;

## **Art. 83 – Coperture degli edifici**

### **Conformazione delle coperture**

1. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti. La loro modifica o sostituzione è consentita dalle norme del Piano Operativo sulla base del tipo di immobile e degli interventi possibili.
2. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni, la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 30%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.

### **Manti tipici della tradizione fiorentina**

3. I manti di copertura tipici della tradizione locale sono quelli costituiti da:
  - embrici e coppi, esclusivamente in cotto, disposti in file parallele e ad elementi separati ;
  - tegole marsigliesi, limitatamente alle tipologie paleoindustriali ed all'architettura del primo Novecento.
4. I manti di copertura originari e tipici della tradizione devono essere di norma mantenuti e conservati.
5. Nel caso di interventi conservativi dei manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo deve avvenire:
  - con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello smontato;
  - mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi embrici e coppi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.
6. Per la realizzazione di sfiati è necessario evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. In tali casi deve privilegiarsi l'impiego di tegole speciali della tradizione, opportunamente sagomate (fraticini). Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.
7. Gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione devono essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.
8. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui ai commi precedenti solo in casi del tutto particolari e sempre che la previsione di progetto trovi riscontro in reali motivazioni di cui deve obbligatoriamente essere dato atto negli elaborati progettuali.

### **Altri tipi di manti**

9. Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario ancorché ricadenti all'interno delle aree tutelate ai sensi dell'art. 136 del Codice, i manti di copertura che siano

realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione fiorentina, possono essere modificati nel rispetto degli interventi consentiti per i singoli immobili dalle norme del Piano Operativo.

10. I manti degli edifici con copertura piana, quando vengono mantenuti, se visibili da altri immobili o da punti di vista significativi, devono intonarsi cromaticamente con il colore manto tradizionale in cotto delle coperture inclinate.

#### **Abbaini e lucernari**

##### Abbaini

11. Si considerano, in linea generale, realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.
12. Le norme del Piano Operativo disciplinano gli interventi possibili sulla base del tessuto di appartenenza dell'edificio e/o del valore ad esso attribuito. Per gli edifici di Rilevante valore o ubicati all'interno dei centri storici è obbligatoria la conservazione ed il restauro degli abbaini e lucernari esistenti se coevi alla realizzazione degli immobili.
13. Lo spostamento di abbaini esistenti o la variazione delle loro dimensioni, dovute ad esigenze funzionali o igienico-sanitarie, è ammessa solo quando questi non presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico e comunque nel rispetto della composizione architettonica dei prospetti e della copertura. In tal caso la dimensione della finestra deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi di cui all'art. 41.

##### Lucernari

14. Per i lucernari esistenti, emergenti dalla falda del tetto, qualsiasi sia la loro tipologia, valgono le stesse norme di tutela già dettate per gli abbaini.
15. Per quanto attiene i lucernari giacenti sul piano della falda, è prescritto il mantenimento di quelli di carattere tradizionale (tipicamente di grandi dimensioni, fissi e finalizzati all'illuminazione di pozzi scala) mentre potranno essere oggetto di modifiche i lucernari che non presentino caratteri riconducibili a tecniche tradizionali.
16. Ove consentito dalle norme del Piano Operativo, la realizzazione di nuovi lucernari a filo della falda è ammessa.
17. Non sono consentite superfici vetrate di tipo specchiante.

##### Terrazze e terrazze a tasca sulle coperture

18. Le norme del Piano Operativo disciplinano la fattibilità di terrazze e terrazze a tasca sugli edifici in base al tessuto di appartenenza dell'edificio e/o del valore ad esso attribuito.
19. Quando consentita dalle norme del Piano Operativo, la realizzazione di terrazze dovrà essere realizzata con materiali e caratteristiche costruttive che si integrino con la struttura compositiva delle facciate e della copertura dell'immobile sul quale si interviene.

##### Cordolo sismico

20. Sugli edifici classificati RV (Rilevante Valore), V (Valore Medio) o edifici esistenti in centro storico al quale è stato attribuito il primo e il secondo grado di intervento, la realizzazione del cordolo sismico dovrà essere contenuta nell'altezza esistente. In caso di facciata caratterizzata da elementi a faccia vista il cordolo dovrà essere realizzato lasciando inalterato il paramento murario esterno esistente.
21. Sono ammesse eccezioni al criterio generale di cui al comma che precede solo nel caso in cui la realizzazione del cordolo interferisca con elementi già presenti e comprometta in maniera sensibile l'armonia compositiva dei prospetti. In tal caso, relativamente alle dimensioni del cordolo sismico si rimanda alle normative sismiche vigenti.

#### **Art. 84 – Illuminazione pubblica**

1. L'illuminazione pubblica deve essere realizzata nel rispetto di quanto previsto dall'allegato al presente regolamento e nel rispetto alle specifiche normative di settore vigente.
2. Nel caso di realizzazione di illuminazione pubblica da parte dei privati dovrà essere acquisita specifica indicazione dal parte degli uffici competenti del comune.

## **Art. 85 – Impianti tecnologici a servizio degli edifici (antenne, parabole, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici)**

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare la composizione architettonica dei prospetti ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Per tutte le installazioni di impianti e macchinari a servizio di un edificio che diano luogo a vibrazioni, dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari (ad esempio idonei supporti antivibranti, giunti antivibranti ecc. ) affinché l'impianto e relativi macchinari siano disaccoppiati dalla struttura dell'edificio e quindi non vi sia propagazione di vibrazioni per via strutturale.  
A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Cavi elettrici e telefonici
  - a) In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al punto precedente.
  - b) In linea generale i cavi devono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:
    - disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
    - disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
    - disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.
  - c) Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni di cui al comma precedente è ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota d'imposta dell'oggetto di gronda.
  - d) I cavi visibili dall'esterno devono essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che li nasconde.
  - e) In ogni caso i cavi devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico - artistico in genere.
3. Condutture di acqua, gas e simili
  - a) Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili devono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.
  - b) Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero affettivamente indispensabili devono seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
  - c) Quando sia inevitabile l'installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad un'estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in un'apposita scanalatura.
4. Contatori
  - a) L'apposita nicchia dei contatori, raggruppati in caso di molteplici utenze, deve essere ricavata nella parete esterna o nelle murature di recinzione esistenti, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente chiusa da uno sportello a filo della muratura.
  - b) In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
5. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili
  - a) Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.
  - b) Simili installazioni possono essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per la sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto (ad esempio addossato a cartelle) schermature adeguate.

- c) E' consentita l'installazione all'interno dei balconi e terrazze.
6. Impianti tecnologici in facciata
- a) Non è consentito installare sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
- b) Simili installazioni sono ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Quando non sia possibile la collocazione appena esposta o in caso di posizionamento su balconi e terrazze di copertura dette apparecchiature tecnologiche potranno essere installate adeguatamente schermate.
- c) Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò può essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).
7. Espulsione di aria calda o viziata
- a) L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 40 comma 11 ed art. 44 comma 14.
- b) Nel patrimonio edilizio esistente è consentito eseguire forature in facciata per i sistemi di aerazione ed espulsione richiesti dalle normative di settore vigenti.
8. Antenne televisive e paraboliche
- a) Il montaggio degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si deve ispirare ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'edificio e dell'ambito territoriale in cui è inserito.
- b) Secondo quanto disposto all'art. 3 c. 13 della L. 249/1997 tutti i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione composti da più unità immobiliari si dovranno avvalere di impianti centralizzati per quanto concerne sia la ricezione televisiva tradizionale che quella satellitare.
- c) Parimenti negli immobili esistenti in caso di interventi a partire dalla manutenzione straordinaria del tetto dovranno essere installati impianti centralizzati sia per la ricezione televisiva tradizionale che per quella satellitare pertanto in ogni edificio condominiale non potrà essere installata più di un'antenna.
- d) Le antenne e le parabole riceventi della radio e della televisione devono essere collocate sulla copertura degli edifici; sono ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura, a condizione che l'antenna o la parabola sia del tutto invisibile dalla pubblica via. L'installazione è comunque vietata su tutte le terrazze, logge, balconi e qualsiasi altro elemento edilizio che non sia il tetto. Sono sempre vietate le installazioni sulle facciate direttamente prospicienti vie e spazi pubblici.
- e) Le antenne e parabole devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergalè o comunque su falde non prospicienti la pubblica via o spazi pubblici; è ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalle strade e da luoghi pubblici.
- f) Solo quando non sia possibile il posizionamento prescritto dai commi precedenti, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, e si debbano pertanto installare antenne e parabole su falde prospicienti spazi pubblici, queste devono essere posizionate a una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla pubblica via.
- g) Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno presentare una colorazione capace di minimizzarne l'impatto visivo ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

#### **Art. 86 – Serramenti esterni degli edifici**

1. Fatte salve ulteriori prescrizioni per gli immobili tutelati dall'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 o dagli strumenti urbanistici comunali, valgono le disposizioni di cui ai commi successivi.

2. Ogni intervento sulle facciate deve di norma privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione.
3. Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento:
  - persiane alla fiorentina, nelle varianti con e senza gelosie, con apertura ad ante o, limitatamente ai piani inferiori, scorrevole;
  - scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato (con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto ed a quelli di origine colonica).
4. In linea generale è vietato installare serramenti esterni di oscuramento su edifici di particolare interesse storico-architettonico o documentario classificati di Rilevante valore (RV) o situati in centro storico per i quali sia consentito il primo grado di intervento che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno. E' parimenti vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).
5. Per gli edifici classificati RV o situati in centro storico per i quali sia consentito il primo grado di intervento, il materiale ammesso è esclusivamente il legno con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti. Per le vetrine dei negozi al piano terra potranno essere usati anche materiali diversi. In questo ultimo caso dovrà essere effettuata una progettazione unitaria da sottoporre al parere della Commissione del Paesaggio al fine di valutare i materiali e le colorazioni più idonei .
6. Per quanto attiene il colore, negli interventi su edifici di tipo storico, potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. Colorazioni diverse verranno valutate puntualmente dalla Commissione comunale per il Paesaggio, in considerazione delle caratteristiche architettoniche dell'immobile.
7. Su edifici di recente edificazione o di nuova costruzione potranno essere valutate in sede di progetto colori e materiali che meglio si inseriscano nel contesto circostante e che si armonizzino ai colori prevalenti dell'edificio.
8. In linea generale tutti i serramenti di oscuramento dello stesso edificio devono avere la medesima tinta e tonalità.
9. Nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) installazione di zanzariere anche con struttura metallica, a condizione che siano realizzate con profili sottili, totalmente avvolgibili e non utilizzando l'alluminio anodizzato nelle gradazioni bronzo/oro/argento;
  - b) installazione di controfinestre, a condizione che siano realizzate con profili sottili, verniciati con colori tradizionali e comunque uguali a quelli dell'infisso principale, preferibilmente collocate tra l'infisso e il dispositivo di oscuramento esterno, e comunque non posizionate sul filo esterno della facciata;
  - c) installazione di persiane o avvolgibili, purché la tipologia prescelta non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio e che riguardi l'intera facciata;
  - d) la sostituzione di persiane con avvolgibili o viceversa, purché la tipologia prescelta non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche e compositive della facciata.
10. Fatta eccezione per le zone D individuate dal Piano Operativo vigente, è comunque vietata su tutto il territorio comunale:
  - a) l'installazione di nuovi infissi o la sostituzione di quelli esistenti utilizzando l'alluminio anodizzato nelle gradazioni bronzo/oro/argento;
  - b) la modifica parziale e/o l'installazione di dispositivi di oscuramento esterno di un immobile quando ciò non rientri in un progetto globale che giustifichi le scelte progettuali.
11. Nel caso di chiusura delle altane, l'infisso, al fine di ridurre l'impatto estetico, deve esser posizionato possibilmente sul filo interno del muro e comunque il telaio non deve essere visibile.
12. Tutte le porte che prospettino sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, perché debbano aprirsi verso l'esterno al fine di assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni.
13. Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere su spazi pubblici e altri simili affissi possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno 2,20 m dal marciapiede o dal piano di campagna in aderenza all'edificio. In alternativa è consentita l'installazione di persiane



scorrevoli lungo la facciata con una sporgenza massima di 6 cm.

14. Le inferriate installate ai piani terra prospicienti vie o spazi pubblici non potranno sporgere dal filo facciata oltre i 6 cm di cui sopra.
15. Le finestre a tetto devono essere integrate nella copertura.

#### Porte e portoni

16. In edifici classificati di rilevante valore RV o situati in centro storico per i quali sia consentito il primo grado di intervento gli infissi possono essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.
17. Per quanto attiene il colore si deve privilegiare la scelta tra quelli tradizionali che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

#### Serrande e simili

18. In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse esclusivamente serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in colori coerenti a quello dell'infisso retrostante.
19. E' tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al punto precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.
20. Cancelli o cancelletti di tipo pieghevole possono essere impiegati in sostituzione delle serrande quando presentino analogo o migliore livello di compatibilità con la facciata. Sono in ogni caso esclusi i cancelletti estensibili in lega leggera con finitura naturale.

#### Vetrine e simili

21. Per quanto attiene alle vetrine, il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici. Pertanto per le vetrine riconducibili a stili di periodi significativi, è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.
22. Le nuove vetrine, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna o di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni. In ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno essere coerenti con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

#### Elementi in ferro

23. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.
24. In edifici classificati di rilevante valore RV o situati in centro storico per i quali sia consentito il primo grado di intervento detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
25. Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti deve essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione, oppure a corpo con piombaggine.

### **Art. 87 – Insegne commerciali, mostre, ~~vetrine~~, tende, targhe, cartelloni pubblicitari**

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 137, c. 1 lettera d), della L.R. 65/2014, per la definizione degli impianti pubblicitari si rimanda "PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI (P.G.I.P.)" e al Regolamento Comunale per l'occupazione del suolo pubblico e loro successive modifiche e integrazioni.
2. Gli impianti pubblicitari dovranno rispettare i seguenti requisiti:
3. non essere in contrasto con i caratteri tipologici e morfologici generali degli edifici su cui i manufatti pubblicitari si inseriscono;

- non determinare disturbo, per posizione, colori e intensità luminosa, alla circolazione sia pedonale che veicolare, nel rispetto del Codice della Strada e di altri regolamenti di settore;
  - essere posizionati sui fabbricati o nelle aree di pertinenza delle attività, con preferenza in prossimità dell'ingresso delle attività stesse. In Centro Storico si privilegiano soluzioni all'interno dello sporto della vetrina;
  - è vietato associare all'insegna riferita all'attività messaggi o marchi pubblicitari, generali o specifici dei prodotti commercializzati, che esulino dal nome e dal logo dell'attività;
  - sono vietati impianti pubblicitari ai piani superiori, salvo che l'intero immobile sia utilizzato per attività commerciali, direzionali o produttive;
  - è vietata la collocazione di impianti pubblicitari sulle coperture, le ringhiere, le finestre e le recinzioni, su muratura in pietra viva, su paramenti in muratura a faccia vista di carattere storico e su elementi di facciata aventi funzione decorativa;
  - in presenza di più targhe in prossimità dell'ingresso principale, queste dovranno essere raggruppate e uniformate per dimensioni e materiali;
  - in caso di progettazione di nuovi fabbricati con attività diverse dal residenziale dovrà essere progettato anche il posizionamento di eventuali insegne o in generale di impianti pubblicitari;
  - prevedere la rimozione degli impianti pubblicitari al cessare dell'attività, salvo il caso di insegne aventi carattere storico o che costituiscano una testimonianza significativa della tradizione commerciale, delle quali è obbligatoria la conservazione e manutenzione.
4. Le vetrofanie, non considerate impianti pubblicitari, potranno essere posizionate su qualsiasi infisso del fabbricato a condizione che siano trasparenti e non superino il cinquanta per cento della superficie vetrata.
  5. Le bacheche, successivamente all'acquisizione dei pareri necessari, potranno essere installate in qualsiasi zona; qualora prospettanti sulla pubblica via o su spazi di uso pubblico dovranno essere realizzate in legno o metallo verniciato in armonia con i colori della facciata, prive di spigoli vivi e ammesse solo per cinema, farmacie, pubblici esercizi, associazioni di volontariato/culturali e uffici della pubblica amministrazione, sporgenza massima 12 cm e poste a un'altezza minima da terra di 120 cm.
  6. Nel caso in cui il manufatto sia installato su strade di proprietà di altri Enti, dovrà essere acquisita l'autorizzazione dal soggetto competente.
  7. Nelle aree sottoposte a vincolo di tutela del Codice del Paesaggio (Dlgs 42/2004) dovrà essere acquisito il parere dell'ente competente previsto dalla specifica normativa.
  8. Le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani per i quali non sia stato emanato un puntuale provvedimento di vincolo, ma appartenenti a soggetti pubblici e realizzate da oltre settanta anni, sono sottoposte interinalmente all'applicazione del regime di tutela della Parte Seconda del Codice (e, quindi, anche alle previsioni del citato art. 20, comma 1), fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12 del Codice. e pertanto deve essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art.106 del D.Lgs 42/2004.
  9. Qualora l'impianto pubblicitario sia posizionato su suolo pubblico dovrà essere acquisito, oltre al nulla osta della Polizia Locale anche il nulla osta del Settore competente per l'uso del suolo pubblico.
  10. Fanno eccezione a quanto sopra le insegne e gli impianti pubblicitari di servizi pubblici o di pubblico interesse o necessitanti di caratteristiche omogenee sul territorio nazionale e/o regionale.
  11. Impianti pubblicitari innovativi o anche in parziale o totale deroga dal presente articolo possono essere sottoposti alla valutazione della commissione del paesaggio, purché non in contrasto con le vigenti norme del Codice della Strada.
  12. Oltre a quanto sopra detto si danno le seguenti prescrizioni specifiche:  
Insegne
  13. Per l'installazione delle insegne di esercizio devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
    - le strutture dovranno essere realizzate preferibilmente utilizzando forme rettangolari e posizionate sopra al foro vetrina e/o foro porta;
    - l'illuminamento dovrà prevedere soluzioni illuminotecniche di qualità estetico percettiva;

- non è consentita l'installazione di insegne a bandiera fatta eccezione per quelle disciplinate da specifiche normative di settore.
  - è vietata l'installazione di insegne lampeggianti o con luce scorrevole;
  - nei prospetti su pubblico passaggio pedonale, le installazioni dovranno avere una sporgenza massima pari a 10 cm e un'altezza minima di ml 2,20 dalla quota del marciapiede o area identificata come tale purché non intralcino la viabilità pedonale e non interessino percorsi o parcheggi carrai.
14. In corrispondenza delle "spallette" degli ingressi alle attività commerciali è ammessa l'installazione di un massimo di due pannelli amovibili (uno su ogni singola spalletta) che dovranno essere rimossi in orario di chiusura dell'attività. In centro storico dovranno avere materiali, coloriture ed iscrizioni idonee con le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

#### Targhe

15. Si definisce targa l'indicazione posta in corrispondenza dell'accesso ai locali in cui si esercita una attività produttiva, direzionale, professionale, artistica, sociale o di carattere pubblico.
16. Le targhe devono essere realizzate con supporto trasparente, legno, ottone, rame, bronzo o pietra con forma rettangolare e di dimensioni non superiori a 0,50 mq.. Successive installazioni di targhe dovranno rispettare un decoroso affiancamento con le targhe già esistenti.
17. L'altezza minima dal piano pedonale o carraio non potrà essere inferiore a ml. 1,20.

#### Tende ombreggianti

18. Le tende ombreggianti installate sullo stesso edificio devono essere uniformi il più possibile per profilo, colore, altezza da terra, sporgenza e materiale. Nel caso di tende installate su balconi lo sbraccio della tenda non dovrà superare quello del balcone stesso, se quest'ultimo è aggettante su spazio pubblico.
19. Le tende aggettanti sul suolo pubblico o privato di uso pubblico dovranno essere del tipo retrattile o riavvolgibile e collocate in corrispondenza degli accessi principali e secondari. La tipologia ammessa deve essere del tutto priva di appoggi e chiusure laterali. L'altezza libera deve essere non inferiore a 2,20 m misurata da terra al punto più basso della tenda in qualsiasi modo conformata; in ogni caso le tende non potranno fuoriuscire dal filo del marciapiede per non occupare la sede viaria.
20. Le pergote costituite da tende scorrevoli o avvolgibili su binari sorretti da montanti e realizzate su suolo privato sono assimilate per ogni loro aspetto e configurazione ai gazebo/pergolati di cui al successivo art. 100, purché le tende ivi installate siano del tipo retrattile e/o riavvolgibile e permeabili.
21. Per gli esercizi commerciali, in centro storico, tende di colore diverse dalle tonalità "panna", "ocra" e "rosso antico", dovranno essere valutate della Commissione comunale per il Paesaggio;

#### Fioriere e cestini

22. Si definiscono fioriere tutti i contenitori specifici idonei alla messa a dimora di piante ornamentali, siano essi fissi o amovibili.
23. Le fioriere collocate in centro storico su spazi pubblici o aperti al pubblico dovranno essere in terracotta, pietra o legno con forme e caratteristiche tipiche della zona in modo da integrarsi in modo armonico con la situazione circostante, munite di deflusso dell'acqua. Nelle altre parti del territorio potranno essere realizzate anche con materiali e forme diversi.
24. Il proprietario delle fioriere dovrà provvedere alla regolare cura e potatura delle piante e alla pulizia e manutenzione dei vasi. Le piante non dovranno costituire ostacolo al passaggio e all'apertura di porte e finestre. 5. L'innaffiatura di fiori o piante dovrà avvenire fuori orario di apertura delle attività economiche evitando inutili sversamenti di acqua sul suolo pubblico.
25. I cestini per i rifiuti, sia pubblici che privati, dovranno avere linee semplici ed essere realizzati in materiali facilmente lavabili. Particolare attenzione dovrà essere posta al loro inserimento nel contesto al fine di avere caratteristiche omogenee rispetto alla zona circostante.
26. Per le installazioni su suolo pubblico dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione all'occupazione.

#### Elementi di arredo

27. Si definiscono elementi di arredo le panchine, i tavolini e le sedie e gli ombrelloni non infissi al suolo.
28. I tavolini, le sedie e le panchine per la somministrazione di alimenti e bevande da posizionare esclusivamente all'interno degli spazi concessi, possono essere realizzati in legno, ferro o ghisa, con colorazioni non in contrasto con l'estetica del luogo.
29. In centro storico l'installazione dovrà essere fatta con manufatti in ferro o ghisa di color nero o antracite con linee semplici che ben inseriscano nel contesto. E' vietato utilizzare tavoli, sedie ed altri arredi non congrui per foggia, e per colore in materiale ~~plastico di mediocre qualità.~~

30. Il proprietario del manufatto dovrà provvedere alla regolare cura e pulizia degli oggetti.
31. Per le installazioni su suolo pubblico dovrà essere acquisita la necessaria autorizzazione all'occupazione.

## **Art. 88 – Cartelloni pubblicitari**

### Preinsegne

1. Si definisce preinsegna la scritta in caratteri alfanumerici, completa di freccia di orientamento, ed eventualmente di simboli e di marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività.
2. Per quanto riguarda la forma, le dimensioni e le caratteristiche delle preinsegne, si applica quanto disposto dagli artt. 48 e 49 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada. Sono preferibili installazioni che prevedano l'ulteriore installazione sulla stessa struttura di altre preinsegne. Non possono essere illuminate né direttamente né indirettamente.
3. L'installazione delle preinsegne:
4. non è consentita nei tessuti CS, TS/S1 e TS/S2;
5. è ammessa nei centri abitati alle condizioni previste dal codice della strada e previa acquisizione del parere della Polizia Locale e/o dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
6. è ammessa in territorio aperto nel rispetto di quanto disciplinato dal Piano Operativo

### Cartelli Pubblicitari

7. Si definisce cartello pubblicitario il manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi ecc.
8. Per l'installazione dei cartelli pubblicitari devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - le strutture dovranno essere realizzate con materiale di recente concezione avente caratteristiche costruttive di leggerezza e solidità nonché di conservazione tale da evitare la formazione di ruggine (es. alluminio, leghe leggere, ferro verniciato ecc...);
  - le strutture di sostegno e/o di ancoraggio devono essere calcolate e realizzate sia globalmente che nei singoli elementi;
  - i cartelli pubblicitari debbono avere una sagoma regolare che, in ogni caso, non deve generare confusione con la segnaletica stradale;
  - non è consentita nessuna forma di illuminamento;
  - le dimensioni dei cartelli pubblicitari a messaggio fisso, paralleli o perpendicolari al senso di marcia dei mezzi, non deve superare i 16 mq ;
9. E' vietata l'installazione sui marciapiedi.
10. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 49 del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali.
11. Lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni di cui sopra è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.
12. L'installazione dei cartelli pubblicitari:
  - non è consentita nelle nei tessuti CS, TS/S1 e TS/S2 e nelle aree boscate, come disposto dall'art. 63 delle NTA del RUC;
  - è ammessa nei centri abitati alle condizioni previste dal codice della strada e previa acquisizione del parere della Polizia Locale e/o dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
  - è ammessa in territorio aperto nel rispetto di quanto previsto dal Piano Operativo e dal codice della strada.

### Striscioni e stendardi

13. Si definisce striscione o stendardo l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa.
14. L'installazione deve rispettare quanto previsto dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.
15. Per l'installazione di striscioni o stendardi non è consentita nessuna forma di illuminamento

### **Art. 89 – Beni culturali ed edifici storicizzati**

1. Il Piano Strutturale contiene il quadro conoscitivo dei beni culturali ed edifici storicizzati presenti sul territorio comunale nei seguenti elaborati ai quali si rimanda:
  - PS\_QC 9\_ Siti di interesse archeologico;
  - PS\_QC 10\_ Manufatti votivi;
  - PS\_QC 11\_ Beni Monumentali ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004;
  - PS\_QC 12\_ Alberi di particolare pregio forestale e paesaggistico;
  - PS\_QC 13\_ Carta del patrimonio culturale
  - PS\_QC 15\_ tavola dei Siti archeologici.
2. Per i contenuti di vincolo e l'esatta perimetrazione si rimanda ai singoli decreti di vincolo depositati presso la Soprintendenza competente.

### **Art. 90 – Cimiteri monumentali e storici**

1. Il Piano Strutturale contiene nella tavola "PS\_QC\_14 Altri vincoli" il quadro conoscitivo dei cimiteri attivi presenti sul territorio comunale alla quale si rimanda.
2. Il Piano Operativo contiene nella tavola "PO.09.3.2Territorio Aperto- Aree soggette ad altre funzioni" l'individuazione delle aree cimiteriali dimesse.
3. L'art. 25 del Piano Operativo disciplina le aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto.
4. Per i contenuti di vincolo e l'esatta perimetrazione si rimanda ai singoli decreti di vincolo depositati presso la Soprintendenza competente.
5. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dal Regolamento comunale vigente di polizia mortuaria e dei servizi cimiteriali.
6. La manutenzione delle cappelle di famiglia (costruite dai privati o di proprietà dell'Amministrazione e date in concessione) spetta ai concessionari. Per manutenzione si intende ogni intervento ordinario o straordinario necessario al mantenimento della piena funzionalità, del decoro e della sicurezza del sepolcro. Oltre all'autorizzazione da parte dell'Amministrazione, prima di intervenire deve essere acquisita l'autorizzazione da parte dell'ente competente alla tutela monumentale del vincolo.
7. Al fine di salvaguardare il decoro estetico architettonico, la tipologia dei monumenti tombali deve essere ordinata per omogeneità all'esistente per modelli e materiali, fatto salvo specifica autorizzazione in deroga rilasciata dal responsabile dei servizi cimiteriali o altro soggetto all'uopo competente.

### **Art.91 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. Tutti i luoghi pubblici urbani dovranno essere progettati nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, abbattimento barriere architettoniche.
2. Gli impianti dovranno rispondere a tutti i requisiti previsti dalle norme UNI e CEI di riferimento; al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le relative certificazioni previste dalla normativa vigente.
3. Su richiesta dell'amministrazione comunale, e senza aggravio di costi, gli spazi pubblici dovranno essere dotati di impiantistica di videosorveglianza, laddove lo richiedano le esigenze d'uso.
4. Per ogni progetto dovrà essere redatto e consegnato il relativo " fascicolo dell'opera" come previsto dal d.lgs. 81/08.
5. Nella progettazione di spazi pubblici dovrà essere tenuto conto degli interventi di futura manutenzione privilegiando l'utilizzo di mezzi di protezione collettiva.

## **Capo VI - Elementi costruttivi**

### **Art. 92– Superamento barriere architettoniche, rampe e altri dispositivi per elevare l'accessibilità ambientale**

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni della L. 13/1989 e del relativo D.M. 236/1989, nonché della Circolare esplicativa 22/06/1989 n. 1669/UL, della L.104/1992, del D.P.R. 503/1996 e del D.P.R. 380/2001.
2. Al fine di agevolare l'accesso, gli spostamenti interni e l'utilizzo delle parti comuni, si rimanda inoltre alle indicazioni tecniche della L.R. 47/1991 e del D.P.G.R. 41/R/2009.
3. La specifica normativa nazionale e regionale relativa all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche è da intendersi come requisito minimo prestazionale. Ove possibile, dovranno essere

adottate soluzioni ulteriormente migliorative che favoriscano la fruizione, garantendo un maggior comfort alle persone disabili.

4. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti e purché non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, secondo le definizioni di cui al DPGR 39/R/2018.
5. Al fine della realizzazione degli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche di cui all'art. 135, comma 2 lett. a) della LR 65/2014, la documentazione allegata al titolo abilitativo dovrà in tali casi contenere anche:
  - a) certificazione medica dell'Azienda Sanitaria Locale o dell'Autorità Sanitaria competente comunque denominata attestante la disabilità della persona residente nell'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle condizioni necessarie a garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona stessa;
  - b) dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, accompagnata da idonea documentazione grafica, che attesti l'impossibilità tecnica di superare le barriere architettoniche presenti e di adeguare gli spazi dell'edificio esistente alle esigenze della persona affetta da grave disabilità ivi residente;
  - c) progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona disabile residente ed il rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 93 – Serre bioclimatiche o solare**

1. Per la definizione di serra solare si rimanda all'art. 57 del DPGR 39/R/2018.
2. La realizzazione di serre solari è consentita solo ove previsto dalle norme del Piano Operativo.
3. Ove la disciplina urbanistica ne consenta la realizzazione le serre non dovranno alterare le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non dovranno interferire con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.
4. Per ulteriori specifiche si rimanda alla Delibera della Giunta Regionale n.322 del 28/02/2005 avente ad oggetto "Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art. 37, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004-2006" e dei documenti allegati, nonché ogni modifica e integrazione successiva.

#### **Art. 94 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. L'installazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili deve tener conto delle condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle possibili interferenze visive da e verso i percorsi di fruizione panoramici, punti e luoghi belvedere, centri e nuclei storici, piazze, strade.

##### Pannelli solari e fotovoltaici

Per l'installazione dei pannelli si rimanda ai seguenti articoli del Piano Operativo:

- art. 49 – Risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - Centro storico CS, art. 84bis;
  - Tessuti storici TS, articoli 86, 87, 88, 89, 90, 91
  - Tessuti contemporanei TR, art. 92 comma 3 lettera g);
  - Tessuti produttivi TPS, art.101 commi 15 e 17;
  - Territorio aperto TA, art. 130 richiamando la disciplina delle aree non idonee all'installazione a terra dei pannelli fotovoltaici di cui alla LR 11/2011 ed alla disciplina del Piano Paesaggistico Regionale. In territorio aperto è consentita l'installazione a terra all'interno del resede degli edifici di impianti entro i 5KW di potenza nel rispetto dei principi della LR 11/2011.
2. Per gli edifici di rilevante valore RV e valore medio V si rimanda all'art. 10 del presente regolamento relativamente alla necessità di acquisire il parere della Commissione del Paesaggio.
  3. Per aree o edifici soggetti alla disciplina di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 e smi dovrà preventivamente essere acquisita l'autorizzazione dell'organo di tutela del vincolo medesimo;
  4. Per aree ed edifici ricadenti nella disciplina di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 dovrà essere acquisito il parere favorevole dall'organo di tutela del vincolo.
  5. L'installazione dei pannelli dovrà:

- rispondere alle direttive e prescrizioni contenute nelle schede di vincolo allegate al Piano Paesaggistico Regionale
  - conservare il più possibile l'integrità della falda inclinata dei tetti degli edifici e minimizzare l'impatto cromatico e visivo;
  - essere di norma preferita l'installazione nelle parti meno visibili da strade o punti di vista panoramici.
  - adottare soluzioni che riducano l'impatto visivo dovuto al riverbero delle superfici riflettenti e che meglio si adattino alle caratteristiche architettoniche dell'immobile sul quale vengono installate.
  - prevedere che i serbatoi vengano posizionati all'interno degli edifici. Ove questo non fosse tecnicamente possibile dovranno essere adottati accorgimenti idonei a minimizzare l'impatto visivo.
  - dovrà essere accompagnata dal rispetto delle norme previste per il transito e l'esecuzione dei lavori in quota previsti dalle normative di settore vigenti.
  - su edifici condominiali dovrà essere allegato l'atto di assenso ~~dei di tutti i~~ condomini qualora i pannelli vengano posizionati su aree di proprietà non esclusiva.
6. Non sono consentiti impianti fotovoltaici ad inseguimento solare.
  7. Eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di
  8. progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti;
  9. E' consentita la realizzazione di strutture (pergolati fotovoltaici) con caratteristiche di pergolato funzionali all'installazione di impianti solari o fotovoltaici dimensionati secondo le esigenze di autoconsumo, purché di potenza non superiore a 5 KWA, nei tessuti storici S di cui agli articoli 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 101 del PO all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e a servizio degli edifici in territorio aperto. I pannelli devono essere posizionati in modo complanare alla struttura con distacco tra i pannelli di almeno 4 cm. Le strutture di supporto devono essere inclinate con altezza compresa tra un massimo di 3 ml ed un minimo di 1,50 ml.
- Impianti a biomasse
8. Gli impianti a biomasse dovranno avere dimensioni correlate al soddisfacimento dei fabbisogni ed alla conservazione delle caratteristiche degli edifici privilegiando l'integrazione con impianti di riscaldamento esistenti.
  9. Debbono essere privilegiate soluzioni innovative e ad alta efficienza, soprattutto termica, facendo attenzione all'emissione di polveri sottili in atmosfera degli impianti di combustione (fare le verifiche di emissione in atmosfera).
- Impianti geotermici
10. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del Piano Strutturale, sono consentiti impianti geotermici a circuito chiuso nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici.

#### **Art. 95– Coperture Canne fumarie, comignoli, torrini esalatori, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti i nuovi comignoli e relative canne fumarie devono essere realizzati in conformità con le norme UNI-CIG di riferimento al momento vigenti e devono essere condotti al di sopra delle coperture degli edifici salvo deroghe di legge. Ogni intervento di manutenzione o ripristino di impianti esistenti deve ricondurre gli stessi al rispetto delle norme UNI-CIG di riferimento al momento vigenti privilegiando in ogni caso la tutela della salute ed il rispetto dell'ambiente.
- Comignoli e torrini esalatori
2. E' prescritta la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico- architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.
  3. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali congruenti al tessuto di riferimento.
  4. Per gli edifici di pregio soggetti al grado massimo REV2 i comignoli devono essere realizzati con carattere tradizionale in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.
  5. Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.

6. Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione di nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo (quali il rame) capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici.
7. Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. E' in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento o altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano.

#### Canali di gronda e pluviali

8. I canali di gronda ed i discendenti pluviali devono generalmente essere realizzati in rame o altro materiale con gradazione cromatica simile - Può essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio,
9. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali devono essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata. Quando il posizionamento alle estremità non sia possibile o non risulti sufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.
10. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne deve rispettare l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, rispettando in ogni caso l'allineamento verticale.
11. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali devono essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, sifoni, antefisse decorative e simili.
12. Se prospicienti una pubblica via, la parte terminale del pluviale dovrà essere di ghisa o posizionata sotto traccia per metri 2,20 e raccordata alla fognatura comunale. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. Fatte salve comprovate problematiche di tipo strutturale.

#### Canne fumarie

13. L'installazione di canne fumarie è consentita in via ordinaria soltanto all'interno delle murature.
14. Soltanto negli edifici esistenti potrà essere eccezionalmente consentita la realizzazione di canne fumarie esterne alle murature solo per dimostrate esigenze strutturali e tecnologiche o impossibilità oggettiva. In tal caso la realizzazione dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - per sezioni di una certa consistenza la canna fumaria dovrà essere opportunamente rivestita con le stesse caratteristiche materiche e cromatiche della facciata, o comunque compatibili con essa ed in ogni caso collocata in punti dell'edificio che la rendano meno visibile, nel rispetto delle distanze di legge;
  - nel caso di sezioni limitate potrà essere valutata la possibilità di l'installazione di canne fumarie con rivestimento esterno in rame o simili in modo che si mimetizzino con le calate di gronda.
15. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica:
  - nei casi previsti dalle specifiche normative di settore vigenti;
  - per edifici qualificati come beni culturali del Titolo primo del D.Lgs. 42/2004;
  - per edifici classificati RV o V dal Piano Operativo o sottoposti al primo grado di intervento quando l'adeguamento alla prescrizione risulti incompatibile con i valori oggetto di tutela.
16. In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni delle normative di settore vigenti.
17. Le canne fumarie e i camini d'impianti termici comunque alimentati e devono essere realizzati nel rispetto delle normative di settore vigenti.
18. La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:
  - il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
  - in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
  - in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.



19. Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni delle Norme UNICIG 7129 nella versione in vigore al momento della realizzazione dell'impianto.
20. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai commi precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), devono anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio, rispettando la distanza dagli edifici contermini prevista dal comma 7 del presente articolo.
21. Possono essere ammessi sistemi alternativi rispetto alle disposizioni che precedono solo in caso di dimostrata impossibilità del loro rispetto per impedimenti tecnici, logistici o per lo specifico regime di tutela cui sia sottoposto il fabbricato e sempre previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria locale competente per territorio in ordine all'idoneità dell'impianto di abbattimento proposto nonché alle modalità ed al programma per assicurare una costante e puntuale frequenza delle operazioni di pulizia e manutenzione dell'impianto stesso.
22. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento in progetto.

## **Art.96 – Strade, passaggi privati e scale**

### Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
  - alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - alla manutenzione e pulizia;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro-immissione nei collettori comunali se presenti o in altro sistema di dispersione;
  - all'illuminazione sulla base di quanto previsto dall'allegato al presente regolamento sul risparmio energetico e la prevenzione dell'inquinamento luminoso approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 26/06/2008 allegato al presente .
2. In caso di cessione al patrimonio del Comune, le strade private dovranno essere conformi alle norme nazionali di riferimento per la costruzione delle strade, l D.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della strada) e s.m.i.

### Scale

1. Si richiamano in via generale le fattibilità degli interventi disciplinate dalle norme del Piano Operativo in base ai tessuti di appartenenza degli edifici e del valore attribuito agli edifici e le disposizioni nazionali e regionali sulle barriere architettoniche: L. 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.G.R. 41/R del 29.7.2009.
2. Fatto salvo quanto sopra e quanto previsto all'art 16 c. 5 del D.P.G.R. 41/R/2009, per le rampe di scale che non costituiscono parte comune o di uso pubblico:
3. È consentita la realizzazione o l'installazione di scale a chiocciola esclusivamente per il collegamento di locali di servizio o accessori.
4. Le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche:
  - larghezza non inferiore a mt. 1,20;
  - andamento regolare, con rampe preferibilmente rettilinee;
  - l'utilizzo di ventagli sarà ammesso soltanto negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, purché purché realizzati con non più di una alzata all'interno dell'area quadrangolare del pianerottolo (45°).
  - gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
  - pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm. 62 e cm. 64;
  - pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo con adeguati spazi di rotazione (1,50 m di profondità per il "nuovo " e 1,40 m di profondità per il "recupero");

- parapetti di altezza non inferiore a mt. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
  - corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a mt. 1,80, e su ambedue i lati
5. Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche:
- larghezza non inferiore a mt. 0,80;
  - gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
  - pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm. 62 e cm. 64;
  - pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;

#### Art. 97– Cortili, chiostrine e cavedi

##### Cortile

1. Si definisce cortile lo spazio scoperto a comune, delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, e sul quale possono essere aperte, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, finestre per ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone che serve a dare aria e luce agli ambienti circostanti e a garantirne l'accessibilità e le cui caratteristiche dimensionali rispondano ai requisiti minimi definiti nella tabella che segue, distinti per la nuova edificazione e per gli edifici esistenti.

	<b>Requisiti dei cortili</b>	
	<b>Cortili di nuova costruzione o risultanti da interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia ricostruttiva</b>	<b>Cortili di edifici esistenti</b>
<b>Superficie</b>	mq. 60	mq. 40
<b>Distanza tra una parete finestrata e quella opposta</b>	Non inferiore a m.10, riducibili a m.8 quando sia la parete finestrata che quella opposta presentino altezza non superiore a m.10 e il cortile sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza	Non inferiore a m.10, riducibili fino a un minimo assoluto di m.6 quando la parete più alta presenti altezza inferiore m.10

2. Gli interventi su cortili esistenti che presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento devono prevedere, ove possibile, il miglioramento dei parametri dimensionali (superficie e distanza tra pareti finestrate), esistenti; quando il miglioramento non risulti possibile, gli interventi sui locali che prospettano sul cortile irregolare sono ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.
3. Nei cortili possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli di tipo primario, destinati alla presenza continuativa di persone.
4. Nei cortili su cui si aprono finestre di locali abitabili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.

##### Chiostrina

5. Si definisce chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano ai requisiti minimi definiti nella tabella che segue, ma non siano tali da poterlo qualificare come cortile.

	<b>Requisiti delle chiostrine</b>	
	<b>Chiostrine di nuova costruzione o risultanti da interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia ricostruttiva</b>	<b>Chiostrine di edifici esistenti</b>
<b>Superficie</b>	mq. 12	mq. 10,50

<b>Lato minore</b>	Non inferiore a m.3	Non inferiore a m.3
--------------------	---------------------	---------------------

6. Gli interventi su chiostrine esistenti che presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento devono prevedere, ove possibile, il miglioramento dei parametri dimensionali esistenti; quando il miglioramento non risulti possibile, gli interventi sui locali che prospettano sulla chiostrina sono ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.
7. Nelle chiostrine non è mai ammesso aprire finestre di locali primari, salvo che il locale sia dotato di altra finestratura (prospettante su spazio aperto o su cortile regolamentare) di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta dal presente Regolamento.
8. Nelle chiostrine sulle quali si aprono finestre di locali primari è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui sono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.

Cavedio

9. Si definisce cavedio lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.
10. I cavedi sono di regola riservati al passaggio e alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali primari.
11. Qualora su cavedi esistenti già si aprano finestre di locali che comportino la presenza, anche non continuativa, di persone, l'utilizzo del cavedio per i fini di cui al comma precedente è ammesso nei limiti in cui non comporti pregiudizio per i locali che vi si affacciano.
12. Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane.

**Art. 98 – Intercapedini, griglie di areazione, canalizzazioni e scannafossi**

1. Ai fini del presente articolo è definito intercapedine lo spazio variamente configurato, delimitato da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, avente funzione igienico-sanitaria o tecnologica, la cui accessibilità è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante all'edificio, possono essere destinati a locali abitativi se dotati di un'intercapedine areata esterna di larghezza massima di cm.60 e comunque non inferiore a cm.30, che circondi i locali stessi per tutta la parte interessata. Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni o essere insicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso.
2. Lo scannafosso è un'intercapedine interrata esterna atta ad isolare pareti di locali interrati o seminterrati, deve essere areato e ispezionabile di larghezza compresa tra 60 e 100 cm, ribassato di almeno di 15 cm rispetto al piano di calpestio del locale da isolare. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito la realizzazione interna al locale di un'intercapedine areata dello spessore di minimo 10 cm.
3. Le intercapedini e gli scannafossi devono essere protetti da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili, nonché devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di animali in genere. Le intercapedini e gli scannafossi dovranno essere dotati di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
4. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali devono essere stuccate a regola d'arte.
5. Gli imbocchi delle canne di aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
6. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo devono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile devono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita degli animali.

#### **Art. 99 – Muri di cinta e recinzioni**

1. Le norme del Piano Operativo disciplinano le modalità di realizzazione delle recinzioni sulla base della loro funzione ed ubicazione.
2. Per le recinzioni da realizzarsi in territorio aperto si rimanda:
  - all'art. 138 delle NTA del PO relativamente alle recinzioni da realizzarsi nel resede di pertinenza degli edifici;
  - all'art. 145 delle NTA del PO relativamente alle recinzioni da realizzarsi:
    - per la realizzazione di “fondi chiusi” previsti ai sensi della normativa faunistico-venatoria;
    - per la protezione dalla fauna selvatica di vigneti, frutteti ed oliveti di primo impianto. Il tempo necessario allo sviluppo della pianta dovrà essere indicato all'interno di specifica relazione agronomica;
    - per la protezione di particolari attività sia di tipo agricolo che di altra attività presente o compatibile con le zone agricole nel rispetto di specifiche normative di settore;
    - per la protezione di colture ortive;
    - per la protezione degli animali nonché dei loro allevamenti;
    - per la protezione delle aree di pertinenza urbana degli edifici esistenti in territorio aperto;
    - per la protezione di infrastrutture, impianti tecnologici sia pubblici che privati.
3. Ove non disciplinato dal Piano Operativo, le recinzioni devono essere realizzate in materiali e forme che meglio si adattino all'ambiente circostante facendo riferimento alle tipologie tradizionali. L'altezza delle recinzioni non può superare 1.50 m se prospettante lo spazio pubblico e 2,00 m tra spazi privati. Eventuali siepi retrostanti la recinzione devono rispettare le medesime altezze. In prossimità degli edifici sono preferibili soluzioni con muretto basso in pietra o intonacato e sormontato da recinzione.
4. La realizzazione delle recinzioni e muri di cinta se ricadente in fasce di pertinenza stradale dovrà rispettare le distanze previste dalla specifica disciplina. Si richiamano le norme sulle distanze dalle strade di cui alla Parte II Titolo III del presente Regolamento
5. La realizzazione di recinzioni in aree ricadenti nella tutela di specifici vincoli, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico, se realizzata a cura di privati, dovrà essere realizzata sulla base di quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, in modo da creare ostacoli e pericoli per il pubblico transito.

I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere la successiva possibilità di installazione o adeguamento.
7. I muri di cinta, quando non siano realizzati a faccia vista, devono essere intonacati e tinteggiati con colori idonei al contesto al fine di non produrre disarmonia con l'ambiente circostante.
8. I sistemi di chiusura dei passi carrabili dovranno essere arretrati, rispetto alla sede viaria, in rapporto alla destinazione dell'immobile, affinché la sosta del veicolo non intralci il pubblico transito, con un minimo di ml 5,00 per gli edifici a destinazione residenziale e di ml. 7,00 per quelli a destinazione diversa o, in alternativa, prevedere l'installazione di meccanismi di apertura e chiusura meccanizzata attivabile con comando a distanza, fermo restando il previo parere dei Lavori Pubblici e della Polizia Municipale.
9. In territorio aperto il tratto corrispondente all'accesso carrabile dovrà raccordarsi con la viabilità stradale mediante un tratto orizzontale per una lunghezza minima di ml 5,00; nei casi in cui, per la natura dei luoghi e delle condizioni dei luoghi, il rispetto di tale prescrizione non sia rispettabile, potrà essere previsto un tratto con pendenza massima del 5% per la medesima lunghezza.

#### **Art. 100 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali**

1. In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non deve comportare innovazioni o alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.
2. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche e alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.
3. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata è ammessa solo se consentito dal PO e quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.

4. Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici che prevedono inserimenti di nuovi solai o tramezzi o altri elementi non possono interessare (né direttamente, né indirettamente) le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici pregiudicando la percezione dei caratteri architettonici del prospetto. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni:
  - i solai che venissero realizzati in un locale finestrato, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, devono essere mantenuti ad una quota di imposta non inferiore alla quota dell'architrave interno della finestra;
  - quote inferiori sono ammissibili solamente quando il nuovo solaio sia arretrato di almeno ml.1,20 dalla parete finestrata.
5. Le norme del Piano Operativo disciplinano quando, in base al tessuto di appartenenza ed al valore attribuito agli edifici, sia possibile realizzare pergolati o tettoie e loro caratteristiche principali.
6. Fermo restando quanto disciplinato dall'art.81 del Piano Operativo, i pergolati devono essere di norma realizzati con struttura piana, potranno essere realizzate soluzioni diverse nel caso in cui si integrino meglio nel linguaggio architettonico complessivo e/o risultino effettivamente migliorative rispetto alla soluzione ordinaria. Di tale comparazione dovrà essere dato conto negli elaborati progettuali, rimettendo la valutazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio.
7. Su edifici classificati di Rilevante Valore (RV), Valore medio (V) i pergolati possono essere realizzati nelle aree di pertinenza senza la realizzazione in ancoraggio ai prospetti mantenendo una congrua distanza atta a salvaguardare la percezione del prospetto.
8. Sui tessuti storicizzati (TS) ~~non~~ è permessa la realizzazione di pergolati su prospetti principali solo previo parere della Commissione Comunale del Paesaggio.
9. La tettoia è definita dal DPGR 39/R/2018. Se posta a servizio delle abitazioni e delle attività commerciali vengono date le seguenti condizioni:
  - gli elementi strutturali devono essere realizzati in metallo o in legno di colore appropriato al contesto;
  - la copertura dovrà avere soluzione congrua all'edificio di cui è pertinenza . Sono in ogni caso escluse forme di copertura del tipo a pannelli sandwich, lamiera grecata o simili;
  - quando non diversamente disciplinato dalle norme del Piano Operativo, la dimensione della tettoia non può superare i 16 mq;
  - non possono essere realizzate a copertura di balconi;
  - non possono essere chiuse su più di due lati, ivi compresi quelli addossati all'edificio, neppure mediante opere temporanee.
10. Sono riconducibili alle tettoie anche le pergole bioclimatiche e le pergote con elementi di copertura che possano assicurare l'impermeabilità realizzate con lamelle orientabili o telo retraibile.
11. Il Titolo VII della disciplina del territorio rurale del Piano Operativo, in particolare i vari articoli del Capo II disciplinano gli interventi richiesti al fine di conservare sistemazioni storiche ed agrarie dei terreni (muri a secco muretti, terrazzamenti ,viabilità storica e vicinale, sistemazioni agricole storiche ec.).
12. Negli interventi in territorio rurale si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - dovranno essere conservati gli elementi di organizzazione degli spazi aperti quali viali alberati, viabilità podereale, piantate residue, piante arboree e siepi; dovranno in particolare essere salvaguardati gli elementi originari di organizzazione degli spazi aperti quali giardini e parchi, aiuole, viali alberati, percorsi interni e di accesso, sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, piante arboree, siepi, aie, muri di contenimento e di recinzione, serre, limonaie, grotte, fontane, opere di regimentazione delle acque e quant'altro concorre a definire il valore identitario.
13. Non sono consentiti interventi che comportino:
  - la rimozione lungo tutti i percorsi storici, dei muri di pietrame a secco e di tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo, i terrazzamenti, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;
  - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.

#### **Art. 101– Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Si intende per resede di pertinenza di un edificio l'area contigua all'abitazione e/o aggregato comprensivo di tutti degli annessi, accessori etc. e di quelle parti di terreno adibite ad uso esclusivo dell'agglomerato (parchi storicizzati, giardini, orti etc.), comunque quell'ambito territoriale storicizzato a corredo dello stesso e delimitato da emergenze geografiche naturali stratificate e consolidate nel tempo.

2. Spesso l'area di pertinenza di un edificio si identifica con la pertinenza catastale, in altri casi dovrà essere individuato seguendo gli elementi geografici di cui sopra con ausilio di documentazione storica, fotografica e aereofotogrammetria
3. L'art. 105 comma 3 delle norme del Piano Operativo definisce per il territorio aperto:
  - area di pertinenza di un edificio e complesso di edifici;
  - area di pertinenza agricola;
4. Per l'individuazione dell'ambito di pertinenza degli edifici classificati come Complessi in territorio aperto si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 132B commi da 15 a 21.
5. Le aree individuate come pertinenza di un edificio o gruppo di edifici dovranno essere in ogni caso accatastate come resede di pertinenza con dimostrazione al comune dell'espletamento della procedura.
6. Per l'individuazione degli interventi ammissibili nell'ambito di pertinenza degli edifici si rimanda all'art. 81 del PO. Si precisa che per quanto concerne le strutture dei piccoli manufatti, gazebo, etc non sono ammesse del tipo in alluminio anodizzato nelle gradazioni bronzo/oro/argento.
7. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare i seguenti interventi:
  - piccole serre: strutture realizzate in legno o in metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato nelle gradazioni bronzo/oro/argento), chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, per i limiti dimensionali si rimanda all'art. 81 del PO;
  - vasche: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione; la sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità; non saranno considerate quali vasche quelle che per forma e dimensioni si configurino o possano essere utilizzate come piscine o vasche a scopo balneare.
  - Pergole bioclimatiche e pergotende: strutture caratterizzate dalla presenza in sommità di elementi variamente inclinabili e suscettibili di essere chiusi in posizione orizzontale o di telo impermeabile in modo da costituire una copertura continua; in ragione della possibilità di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche non si configurano come manufatti privi di rilevanza edilizia ai sensi dell'art. 137 della L.R. 65/2014 ma costituiscono accessori pertinenziali dell'unità abitativa restando assoggettati alla relativa disciplina (art.135 comma 2 lettera e e della L.R.65/2014);
8. La realizzazione di aree a parcheggio a servizio di edifici esistenti in territorio aperto, è consentita solo attraverso la sistemazione del resede di pertinenza mediante la realizzazione di scarpate od opere di ingegneria naturalistica, senza la creazione di superfici impermeabili, evitando l'utilizzo di materiali non compatibili con il territorio aperto (come ad esempio autobloccanti), non associandoli alla realizzazione di tettoie o logge, ma prevedendo la piantumazione di alberature tipiche al fine di mitigarne l'impatto visivo, ferma restando la possibilità di realizzazione di pergolati fotovoltaici.
9. La sistemazione delle aree a parcheggio deve comunque valutare attentamente l'interazione visiva che dette aree determinano in relazione agli edifici di cui costituiscono pertinenza ed il contesto circostante, anche in ordine alla loro più idonea collocazione.

#### **Art. 102– Piscine e altre opere di corredo agli edifici**

1. Si rimanda al quanto disciplinato dalle norme del Piano Operativo per quanto attiene la fattibilità delle piscine e di altre opere di corredo agli edifici all'interno del territorio urbanizzato ed in territorio aperto.
2. Sono vietate tutte le piscine fuori terra, anche quelle semplicemente appoggiate.
3. Fanno eccezione a tale divieto le piscine temporanee che non permangano all'interno del resede di pertinenza dell'edificio di riferimento per un periodo non superiore a 90 giorni/anno. In tal caso prima dell'installazione e successivamente alla rimozione dovrà essere depositata comunicazione ufficiale al protocollo del Comune. In assenza di comunicazione tali piscine saranno considerate realizzate in assenza di permesso di costruire.
4. Le piscine dovranno essere completamente interrata a sistemazione avvenuta. In caso di terreno inclinato potrà essere realizzata su un lato una soluzione "a sfioro con cascata", a condizione che il muro fuori terra sia rivestito in materiale consono e resistente all'acqua.
5. L'interno della piscina dovrà essere rivestito con colorazioni neutre (sabbia, verde). Le pavimentazioni dei bordi, della larghezza massima di 1,20 metro per la parte impermeabile mentre potranno essere autorizzate superficie maggiori in caso queste siano permeabili, dovranno essere realizzate in materiali adeguati antiscivolo al contesto paesaggistico.

6. Il vano tecnico dovrà essere realizzato completamente interrato o reperito nell'ambito dei locali presenti all'interno dei volumi esistenti o di progetto. Il vano dovrà avere dimensioni necessarie alla sola collocazione degli impianti e spazi di manutenzione, con sola botola d'accesso dall'alto. La parte superiore del vano tecnico dovrà essere anch'essa di norma interrata o, al limite, pavimentata in materiale adeguato al contesto paesaggistico. È ammessa la realizzazione di vani tecnici interrati su tre lati con accesso sul lato non interrato, laddove l'andamento del terreno lo consenta.
7. Gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dei volumi esistenti o di progetto
8. Per quanto non specificamente richiamato si fa riferimento alla L.R. n.8/2006 ed al relativo Regolamento di attuazione n.23/R/2010

#### **TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo**

##### **Art. 103 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. Nel rispetto della normativa statale e regionale, il Comune esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio.
2. Con riferimento alle disposizioni impartite dalla normativa nazionale e regionale in materia di controllo e vigilanza sull'attività edilizia, per gli interventi soggetti a controllo a campione, sono effettuati sorteggi mensili nel rispetto di quanto previsto dagli art. 136, comma 9 delle pratiche secondo le seguenti percentuali:
  - CIL e CILA estrazione a campione del 12 % del totale delle pratiche presentate nel mese precedente al sorteggio;
  - AGIBILITA' controllo formale e di merito con il metodo "a campione", in linea con quanto viene già effettuato per le pratiche di attività di edilizia libera ex art. 136 della L.R. 65/2014, per il 20 % del totale delle pratiche di agibilità presentate nel mese precedente al sorteggio;

##### **Art. 104 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza sull'applicazione della legislazione in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, dalla Azienda Sanitaria Locale competente per territorio, ai sensi del D.Lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e ad altri organi di controllo per quanto di specifica competenza.
2. L'atto abilitativo all'esecuzione delle opere deve essere depositato/ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori, perché possa essere tenuto in cantiere a disposizione dei preposti Organi durante le eventuali visite di controllo.
3. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, al permesso o altro titolo abilitativo, ed alle norme vigenti in materia.
4. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.
5. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi dal progetto approvato si procede come previsto dalla normativa vigente considerando le opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo. Vengono fatte salve le varianti ammissibili in corso d'opera, prima della scadenza della fine lavori, per cui la normativa vigente non preveda la sospensione dei lavori.

##### **Art. 105 – Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

1. Salva diversa disposizione di legge, per le violazioni alla disciplina del presente Regolamento Edilizio si applica la sanzione pecuniaria compresa tra Euro 25,00 ed Euro 500,00 come previsto dall'art. 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
2. Per le violazioni sotto indicate si applicano le sanzioni seguenti:

FATTISPECIE DELLA VIOLAZIONE	Sanzione Minima	Sanzione Massima	ART. DEL R.E.C.
Mancata comunicazione di inizio dei lavori	45	450	Art. 24
Mancata comunicazione di fine dei lavori	45	450	Art. 25
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	35	350	Art.28
Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere	45	500	Art. 30
Mancata esposizione del cartello di cantiere	35	350	Art..31
Mancato ripristino dello stato dei luoghi	50	500	Art. 37
Mancato rispetto dell'obbligo di reimpianto alberi	35	350	Art. 64 c. 29
Esecuzione abbattimento alberi non autorizzato	45	450	Art. 64 c. 6 e c. 30
Inosservanza alle norme di pubblico decoro, dell'obbligo di manutenzione e sicurezza degli edifici e dei luoghi	50	500	Art. 78
Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio.	45	450	

3. L'art. 149 comma 3 bis della L.R. 65/2014 prevede che la mancata presentazione, entro il termine di 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, dell'attestazione asseverata di agibilità nei casi previsti dal comma 2 del medesimo articolo, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 100,00 a € 500,00.
4. Per l'applicazione della sanzione si fa riferimento alla seguente tabella:

Ritardo Presentazione agibilità (rispetto ai 15 gg. decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori)	Sanzione minima	Sanzione massima
Entro 30 giorni	€ 100,00	€ 210,00
Da 31 a 90 gg.	€ 210,00	€ 390,00
Oltre 90 gg	€ 390,00	€ 500,00

5. Alle sanzioni amministrative pecuniarie del presente Regolamento nonché alla sanzioni di cui al comma 3 si applicano le disposizioni contenute nella Legge 689/1981 e s.m.i.

## TITOLO V – Norme transitorie

### Art. 106– Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Fanno parte del presente Regolamento i seguenti allegati:
  - Allegato A: “Criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso”;
  - Allegato B: “ Criteri per la realizzazione di varianti o diversa classificazione di iniziativa privata alla viabilità
2. Il presente Regolamento Edilizio ed i suoi allegati, sono soggetti a periodico aggiornamento, ed a tal fine sono ammesse in



ogni tempo, da parte dei cittadini, professionisti, Ordini e Collegi professionali ed organismi rappresentativi di Associazioni di categoria, sindacali, ecc., osservazioni e/o proposte motivate di modifica.

#### **Art. 107 – Disposizioni transitorie**

1. Il presente Regolamento ed i suo allegati entrano in vigore dalla data di esecutività della Delibera che li approva.
2. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio nonché i seguenti allegati:
  - Allegato A: "Contenuto e forma dei progetti e delle istanze";
  - Allegato C: "Criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso" Approvati con D.C.C. n. 45 del 26/06/2008;
  - Allegato D: "Criteri per la sostenibilità degli interventi edilizi";
  - Allegato E: "Schemi esemplificativi".
3. I criteri di determinazione delle sanzioni di cui all' allegato B: "Criteri e metodologie per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio e paesaggistico" sono stati trasferiti nel Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/05/2022 "Criteri per la determinazione, applicazione e pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lette. D-ter del D.P.R. 380/2001 e per la monetizzazione parcheggi e criteri di determinazione delle sanzioni in materia edilizia".
4. Gli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono stati regolarmente assentiti con il rilascio del Permesso di Costruire o siano oggetto di una SCIA divenuta efficace, o in corso di esecuzione in forza di comunicazione di attività edilizia libera presentata in data anteriore a quella di approvazione del presente Regolamento, anche se sono in contrasto con le norme del Regolamento stesso, sono realizzati sulla base del titolo abilitativo già conseguito.
5. Successivamente all'approvazione del presente Regolamento, le varianti ai progetti rilasciati o divenuti efficaci o eventuali opere in variante non soggette alla presentazione di titolo abilitativo, devono conformarsi alle disposizioni del presente Regolamento. Le parti degli interventi previsti nei titoli abilitativi di cui ai precedenti commi, non completate entro il termine temporale massimo prescritto per legge per l'ultimazione dei lavori, sono oggetto di nuovo titolo e si conformano alle previsioni del presente Regolamento.
6. Agli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non siano assentiti con il rilascio del Permesso di Costruire o siano oggetto di una SCIA non ancora divenuta efficace, si applicano le norme del presente Regolamento; gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.
7. Sono fatti salvi i progetti di opere pubbliche che siano già approvati alla data di esecutività del presente Regolamento.
8. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento, sono da ritenersi automaticamente superate per effetto di successive sopravvenute nuove disposizioni di Legge di natura sovraordinata.

## **ALLEGATI AL REGOLAMENTO**

- **Allegato A:** “DISCIPLINARE DI RIFERIMENTO PER L’ESECUZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PRIVATA E PUBBLICA A SERVIZIO DI NUOVE LOTTIZZAZIONI E/O AREE EDIFICATE E/O AREE A VERDE E/O DI COMPLETAMENTO PREVENZIONE DELL’INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO”.
  
- **Allegato B:** “CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI VARIANTI DI INIZIATIVA PRIVATA ALLA VIABILITA’ PUBBLICA O DI USO PUBBLICO”.

**DISCIPLINARE DI RIFERIMENTO PER L'ESECUZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PRIVATA E PUBBLICA A SERVIZIO DI NUOVE LOTTIZZAZIONI E/O AREE EDIFICATE E/O AREE A VERDE E/O DI COMPLETAMENTO - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO**

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Nella progettazione e realizzazione degli impianti pubblici e privati dovranno essere rispettate le norme di seguito elencate, e tutte le norme Cei e Cei-Unel di riferimento per le specifiche dei materiali e la posa, comprese eventuali modifiche o integrazioni che interverranno successivamente.

La Legge Regionale 21 marzo 2000 n°37 “Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso”

LEGGE REGIONALE 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia)

Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna in Attuazione D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004 “Delibera Consiglio Regionale n.29/04–Scheda n.17- Programma per il finanziamento progetti in tema di ecoefficienza energetica” approvate con delibera giunta regionale n° 962 del 27/04/2004

Legge della Regione Toscana n. 85 del 16/12/2016 “Disposizioni per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di uso razionale dell'energia. Modifiche alle leggi regionali 39/2005 “Disposizioni In Materia Di Energia”, 87/2009 e 22/2015”, per la limitazione della luce dispersa e dell'inquinamento luminoso;

DECRETO 27 settembre 2017. Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica.

Delibera della Giunta Regionale 903 del 20 luglio 2020 "Stazioni astronomiche e relative aree di protezione dall'inquinamento luminoso di cui al capo VI della L.R. 39/2005 - Aggiornamento degli elenchi delle stazioni astronomiche ai sensi dell'art 35 comma 9 - Criteri tecnici per la classificazione delle stazioni di cui all'art 34 comma 1

D.P.R. 462 del 22/10/2001: Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi .

Norme del Piano Operativo con particolare riferimento all'art. 48 delle NTA.

Principali norme tecniche di riferimento:

NORMA TECNICA UNI10819/1999 (Luce e illuminazione –Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso).

Norma UNI EN 13201-2: Illuminazione stradale

Norma UNI EN 13201-3: Illuminazione stradale - Parte 3: Calcolo delle prestazioni”

Norma UNI EN 13201-4: Illuminazione stradale - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche”

Norma UNI EN 13201-5: Illuminazione stradale - Parte 5: Indicatori delle prestazioni energetiche

Norma UNI 11248 (Novembre 2016): Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche.

Norma UNI 11630: 2016: Luce e illuminazione - Criteri per la stesura del progetto illuminotecnico

Norma UNI 10819: Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso

Norme CEI 34 relative a lampade, apparecchiature di alimentazione ed apparecchi di illuminazione in generale.

Norme CEI 34-21 (EN 60598-1): Apparecchi di illuminazione – Parte 1: Prescrizioni generali e prove.

Norme CEI 34-23 (EN 60598-2-1): Apparecchi di illuminazione – Parte 2: Prescrizioni particolari apparecchi fissi per uso generale.

Norma CEI 34-33: Apparecchi di illuminazione. Parte II: Prescrizioni particolari. Apparecchi per l'illuminazione stradale.

Norme CEI 34-75 (CEI EN 61547): Apparecchiature per illuminazione generale – Prescrizioni di immunità EMC.

Norme CEI 34-118 (CEI EN 62031): Moduli LED per illuminazione generale – specifiche di sicurezza.

Norma CEI 11-4 (CEI EN 50341): Esecuzione delle linee elettriche aeree esterne.

Norma CEI 11-17: Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica. Linee in cavo.

Norma CEI 0-3: Guida per la compilazione della dichiarazione di conformità

#### **A) - DOCUMENTAZIONE E REQUISITI MINIMI RICHIESTI**

I materiali impiegati nei lavori dovranno presentare caratteristiche conformate a quanto stabilito dalle leggi e regolamenti, dalle “ Norme” del CNR, dell'UNI, del CEI, in particolare decreto 27 settembre 2017. criteri ambientali minimi e in ogni caso dovranno essere della migliore qualità in commercio e corredate dei prescritti marchi di qualità. Gli impianti dovranno osservare tutti gli accorgimenti possibili con la finalità di contenere l'assorbimento energetico.

Le singole componenti e in generale l'impianto stesso dovranno rispettare quanto specificato ai successivi punti dal nr. 1 al nr. 17.

Il progetto dovrà essere redatto secondo:

- la Norma CEI 0-2: Guida per la definizione della documentazione di progetto degli impianti elettrici

- Norma UNI 11630: 2016: Luce e illuminazione - Criteri per la stesura del progetto illuminotecnico

Dovranno essere allegati al progetto i seguenti elaborati tecnici:

- 1 Planimetria con ubicazione punti luce, cavidotto, pozzetti di derivazione/giunzione, quadro di comando.
- 2 Sezione con particolari degli scavi, ripristini e dei materiali impiegati.
- 3 Particolari costruttivi dell'impianto (compreso schema a blocchi del quadro generale).
- 4 Calcoli illuminotecnici.
- 5 Verifica della caduta di tensione e dimensionamento dei cavi.
- 6 Indicazione della potenza assorbita.
- 7 Calcolo e verifica statica del sistema plinto/palo nel rispetto dei carichi accidentali previsti dalla vigente normativa di riferimento. In caso di linee aeree ulteriore verifica in rapporto all'azione della dorsale di alimentazione sul sistema plinto/palo.
- 8 L'interdistanza fra i corpi illuminanti sarà verificata in base ai calcoli illuminotecnici di cui al punto 4.

#### **B - REQUISITI MINIMI DEI VALORI FOTOMETRICI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Dovrà essere rispettata, in ragione della tipologia della strada, nonché del relativo tipo di traffico, quanto previsto dalla Norma UNI 13201-2.

Le vie oggetto d'intervento del Comune di San Casciano in Val di Pesa sono state quindi classificate ai sensi della UNI EN 13201-2 nelle categorie di progetto: M4, M5 (per strade urbane ed extraurbane), C4 (per le rotatorie, gli svincoli autostradali, il centro storico e le aree pedonali) e P2, P3 (per gli itinerari ciclo-pedonali).

Individuate le categorie illuminotecniche di progetto, la consultazione della norma UNI -EN13201-2 consente di valutare i parametri illuminotecnici ad esse associati.

Per quanto riguarda i valori dei livelli di luminanza, illuminamento e relative uniformità, si sono considerate le raccomandazioni contenute nella norma UNI 11248 e UNI EN 13201-2, precedentemente descritte, che forniscono gli adeguati valori legati alla classificazione delle strade. Pertanto si è fatto esplicito riferimento ai parametri di luminanza media mantenuta, ovvero ai valori che assume la luminanza media del manto stradale nelle condizioni peggiori di invecchiamento e di insudiciamento dell'impianto di illuminazione.

Particolare importanza nei progetti di intervento di riqualificazione funzionale è stata attribuita anche ai rapporti di uniformità definiti dalla stessa normativa.

La limitazione dell'abbagliamento è stata valutata mediante l'indice di abbagliamento debilitante che deve essere inferiore ai valori indicati in relazione al tipo di strada.

Novità introdotta dalla nuova versione della norma UNI 11248 è il concetto di sovradimensionamento dell'impianto; al fine di contenere i consumi energetici, i valori medi di illuminamento e/o luminanza ottenuti dai calcoli di progetto eseguiti secondo la UNI EN 13201-3 non devono essere maggiori di quelli previsti dalle categorie illuminotecniche di progetto o di esercizio, del 35% per le categorie illuminotecniche di tipo M e del 25% per le altre categorie illuminotecniche.

### **C-IMPIANTI PRIVATI, RESIDENZIALI E INSEGNE**

Nel caso di installazione o modifica di impianti privati a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano, quale illuminazione di giardini, vialetti, percorsi segna passo realizzati con ottiche aperte di ogni tipo da privati cittadini o condomini è prevista un'emissione massima di 25 cd/klm a 90°, 5 cd/klm a 100° e 0 cd/klm oltre 110°. Detti impianti al pari di quelli indicati nei paragrafi precedenti devono ridurre l'intensità luminosa dopo le ore 22,00 nel periodo di ora solare ed entro le ore 23,00 nel periodo di ora legale.

Nell'illuminazione privata residenziale, dopo le ore 22,00, al fine di incrementare il risparmio energetico ed abbattere l'inquinamento luminoso, è preferibile utilizzare sensori di prossimità che accendono la sorgente luminosa solo in caso di necessità, in luogo degli interruttori crepuscolari. Inoltre, con tale sistema, è possibile rilevare l'intrusione di malintenzionati nell'area di funzionamento del sensore e le luci possono funzionare abbinate anche a sofisticati sistemi di allarme. Nell'illuminazione residenziale vengono utilizzate molteplici forme di corpi illuminanti, spesso non sufficientemente schermati, quali lanterne a piatto (in tal caso si devono utilizzare quelle con piatto inclinato verso l'interno e non viceversa e aver cura che la lampada non sporga dal perimetro del piatto stesso); colonne diffondenti (da non utilizzare); sfere diffondenti (utilizzare unicamente quelle schermate con vernice termoresistente nera nella parte superiore per almeno il 50% del corpo illuminante realizzate in materiale trasparente o fumé; non utilizzare in nessuno caso quelle in materiale plastico bianco). In ogni caso, su tali ottiche devono essere montate unicamente lampade a bassissima potenza.

Analoghe disposizioni si applicano anche per le insegne commerciali non dotate di luce propria che dovranno sempre essere illuminate con fari di esigua potenza dall'alto verso il basso oppure con adeguati dispositivi ad incasso posteriore o laterali. Le insegne dotate di luce propria dovranno essere incassate o protette da appositi dispositivi atti a limitare le dispersioni verso l'alto e dovranno essere, preferibilmente di tonalità rossa. Per tutti e due i tipi l'orario di spegnimento dovrà essere alle ore 22 nel periodo di ora solare e alle 23 in quello di ora legale, fatto salvo per quelle di indispensabile e obbligatorio uso notturno. Per gli esercizi che svolgono attività dopo gli orari indicati lo spegnimento dovrà coincidere con quello di chiusura al pubblico.

### **D - DEROGHE**

Per gli edifici, in linea generale, sarà utilizzata la tecnica "radente dall'alto", dando preferenza agli apparecchi posizionati sotto gronda o direttamente a parete. E' fatto divieto di utilizzare per l'illuminazione pubblica e privata fasci di luce orientati dal basso verso l'alto salvo apposita deroga riservata a monumenti ed edifici di particolare pregio architettonico. In tal caso i fasci di luce dovranno rimanere almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare. In deroga a tali disposizioni potranno essere utilizzati sistemi di illuminazione monumentale con barre luminose a led, purché a bassa potenza e progettati in modo da non prevedere dispersioni di luce verso l'alto e al di fuori della zona da illuminare.

Potranno non ridurre l'intensità luminosa, in deroga a quanto previsto al punto C: 1)gli impianti privati e/o condominiali con potenza massima impiegata non superiore complessivamente a lumen 6.000 oppure al numero di 4 sorgenti di bassa potenza sempre che esse rispettino le indicazioni relative all'emissione massima consentita sopra descritte; 2)gli impianti con sorgenti internalizzate quali quelle all'interno di edifici, nei sottopassaggi e nelle

gallerie, ecc.; 3)lampioni da giardino di bassa potenza alimentati ad energia solare purché schermati nella parte superiore; 4)impianti dotati di sensori di prossimità che si accendono unicamente al passaggio di persone e/o mezzi meccanici; 5)impianti utilizzati in modo del tutto sporadico dopo le ore 22,00.

Gli impianti esistenti, non conformi a tali caratteristiche tecniche e non rientranti nelle deroghe sopra descritte si adeguano con procedure anche a basso costo alle indicazioni tecniche riferite per detto genere di ottica. Dopo la procedura di adeguamento la dispersione massima non può essere superiore al 3% come stabilito dall'allegato A della L.R. 39/2005.

## **CARATTERISTICHE TECNICHE E PRESTAZIONALI DELLE SINGOLE COMPONENTI DEGLI IMPIANTI PUBBLICI**

### **1 - CORPI ILLUMINANTI**

Tutti i corpi illuminanti dovranno rispettare quanto riportato nel cap. 4.1 del D.M. 27/09/17 e gli apparecchi di illuminazione proposti saranno conformi a quanto riportato nel cap. 4.2 del D.M. 27/09/17.

I nuovi apparecchi previsti saranno tutti dotati di sorgenti luminose a LED.

Tutti i corpi illuminanti stradali, funzionali e decorativi impiegati, saranno quindi dotati di sistemi stand-alone in grado di adattare l'emissione luminosa alle esigenze degli ambienti illuminati, mediante una programmazione del sistema di alimentazione in fase di installazione. La scelta delle temperature isoprossimali di colore (3.100 K) e della resa cromatica *Ra* (o *CRI*) pari o superiore a 70 delle sorgenti luminose da impiegare, è determinata dalla necessità di garantire la sicurezza e favorire una buona percezione del contesto ambientale.

I nuovi apparecchi di illuminazione proposti sono caratterizzati da alta efficienza luminosa (>100 lm/W @700mA per potenze > 40W), ottica completamente schermata (full cut-off), lenti singole e curve fotometriche asimmetriche adeguate alle singole situazioni, corpo in alluminio pressofuso anodizzato e verniciato a polveri, driver con regolatore di flusso integrato, protezione alle sovratensioni secondo norma EN 61547, IP65 minimo, classe di isolamento II, ovviamente conformi alla normativa vigente e alla legislazione regionale e nazionale.

Tutti i corpi illuminanti di nuova installazione saranno dotati di sistemi per la gestione dei livelli di flusso luminoso nelle varie fasce orarie di funzionamento. Si opereranno quindi riduzioni facendo riferimento alla diminuzione dei flussi di traffico durante le ore più profonde della notte ed introducendo categorie illuminotecniche di esercizio inferiori a quelle di progetto individuate.

Le sorgenti LED impiegate negli apparecchi proposti, sono di ultima generazione, con efficienza superiore a 125 lm/W @ 700 mA @ 85° @ 4.100K, la vita utile del gruppo pari o superiore a 100.100 h @ B20L80 con temperatura di colore mai superiore a 4.100 K.

A seconda dell'impiego si prevede l'utilizzo delle seguenti tipologie di corpi illuminanti:

- Armature stradali di diverse dimensioni adeguate al contesto impiantistico, con ottiche performanti diversificate in base alle differenti geometrie di impianto, installate su palo o mensola, ottica totalmente schermata, equipaggiate con sorgenti LED;
- Apparecchi di arredo urbano con ottiche performanti, ottica totalmente schermata, equipaggiate con sorgenti LED;
- Proiettori, con tecnologia LED, ottica totalmente schermata;
- Apparecchi decorativi, incassi a terra e a parete, bollard, con tecnologia LED, ottica totalmente schermata;
- Apparecchi specifici per l'illuminazione di attraversamenti ciclo-pedonali, con tecnologia LED, ottica totalmente schermata;
- Proiettori monumentali, con tecnologia LED, ottica totalmente schermata;

Prima di procedere con l'installazione di nuovi corpi illuminanti dovranno essere fornite all'amministrazione le schede tecniche dei prodotti in modo da poterne verificare le caratteristiche.

### **2 - LINEE ELETTRICHE**

Per la realizzazione delle nuove linee (interrate ed aeree) nelle successive fasi progettuali saranno elaborati i calcoli elettrici che permetteranno di ottimizzare il dimensionamento delle linee.

La massima caduta di tensione dal punto di consegna all'utenza più sfavorita (ossia più lontana) deve essere contenuta entro il 4% del valore nominale della tensione.

Le derivazioni ai punti luce saranno realizzate nella morsettiera (in classe II) interna alle apposite cassette di derivazione.

### Linee aeree

Ove per specifiche ed insuperabili difficoltà tecniche si debba procedere all'esecuzione di linea aerea questa dovrà garantire i seguenti requisiti minimi e specifiche tecniche.

Le nuove linee elettriche aeree saranno realizzate (salvo diverse prescrizioni degli Enti Locali):

- Cavi precordati autoportanti di tipo ARE4\*E4\*X, con tensione di isolamento 0.6/1 kV, adeguati alla classe II;
- Sezione adeguata e uniformemente distribuita (contenere cadute di tensione);
- Utenze equilibrate sulle tre fasi, con conseguente equilibrio dei carichi;
- Installazione di giunzioni accessibili (morsetti a mantello), entro apposite cassette di derivazione. Nel caso di installazione a parete i cavi devono seguire per quanto possibile cornicioni e sporgenze degli edifici.

Le derivazioni ai punti luce saranno realizzate nella morsettiera (in classe II) interna alle apposite cassette di derivazione.

Eventuali discese a terra e/o risalite verso la linea aerea dovranno essere eseguite con tubazione in rame o acciaio zincato a caldo di adeguata sezione per il contenimento dei cavi di alimentazione.

### Linee interrate

Le nuove linee elettriche interrate saranno quindi realizzate (salvo diverse prescrizioni degli Enti Locali):

- Cavi tipo FG16(O)R, con tensione di isolamento 0.6/1kV, adeguati alla classe II;
- Sezione adeguata e uniformemente distribuita (per contenere le cadute di tensione);
- Utenze equilibrate sulle tre fasi, con conseguente equilibrio dei carichi;
- Installazione di pozzetti accessibili, con chiusino in ghisa sferoidale C250;
- Installazione di giunzioni accessibili, realizzate con giunti in gel in classe II di isolamento o mediante guaina isolante termorestringente.

### **3 - CAVIDOTTI**

Nell'esecuzione del cavidotto saranno tenute le caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché i percorsi indicati nel progetto.

Saranno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

1. il taglio della pavimentazione stradale dovrà avvenire mediante l'impiego di tagliasfalto idraulico
2. esecuzione scavo in trincea, dimensioni di progetto
3. fornitura e posa di tubazioni in materiale plastico sezione circolare, diametro 110 mm, p.v.c. corrugato a doppia camera ad una profondità di 60 cm, per il passaggio dei cavi per energia.
4. Posa nastro segnaletico ad una quota di circa 30 cm dal piano viabile.
5. formazione di cassonetto in calcestruzzo o sabbia e comunque tale da garantire l'adeguata protezione delle tubazioni
6. il riempimento dello scavo dovrà effettuarsi con materiale inerte di idonea pezzatura
7. ad ogni variazione del tracciato rettilineo corrisponderà un pozzetto di derivazione
8. se nella realizzazione dell'impianto è previsto l'attraversamento di una strada dovranno essere posti in opera due ulteriori cavidotti di scorta, con le stesse caratteristiche del principale.

Durante la fase di scavo e nelle ore notturne, dovranno essere approntati tutti i presidi necessari ad evitare incidenti ed infortuni a persone, animali o cose per effetto di scavi aperti non protetti.

### **4 - POZZETTI IN OPERA CON CHIUSINO IN GHISA**

Nell'esecuzione dei pozzetti saranno tenute le caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché l'ubicazione indicata nel progetto. Saranno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

1. esecuzione dello scavo con misure adeguate.
2. fornitura e posa di chiusino in ghisa sferoidale (con caratteristiche idonee alla tipologia di traffico e alla ubicazione), la classe minima di utilizzo c 250 ,sarà completo di telaio luce interna netta minima 40 x 40 cm, con scritta "illuminazione pubblica" sul coperchio.
3. fori di drenaggio sul fondo del pozzetto.

### **5 - POZZETTI PREFABBRICATI IN CAV**

Stesse caratteristiche del punto precedente.

## **6- BLOCCHI DI FONDAZIONE DEI PALI**

Nell'esecuzione dei blocchi di fondazione per il sostegno dei pali saranno tenute le caratteristiche dimensionali e costruttive, indicate nel progetto. Saranno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

1. esecuzione dello scavo con misure adeguate
2. formazione del blocco di calcestruzzo con cls almeno RcK 350
3. esecuzione della nicchia per l'incastro del palo
4. fornitura e posa, entro il blocco in calcestruzzo, di spezzone di tubazione di plastica del diametro di 100 mm per il passaggio dei cavi.

In alternativa potranno essere utilizzati plinti prefabbricati dimensionati in relazione alla tipologia di palo e area climatica.

## **7 - PALI DI SOSTEGNO**

Pali conici di acciaio zincato a caldo con foro per il passaggio dei cavi che giungono dal basso, foro per installazione di morsettiera e portella in alluminio, bullone per il collegamento all'impianto di terra.

La protezione contro la corrosione dei pali in acciaio fa riferimento alla Norma UNI-EN 40 parte 4 e Norme ISO 1459 e 1461 per l'Italia è in vigore la Norma CEI 64-7, (Norma CEI 7-6 del 1968) controllo della zincatura a caldo per immersione su elementi di materiale ferroso destinati a linee ed impianti elettrici che prescrive per spessori > 3 mm i valori minimi di 550 g/mq per la massa e di 78 µm per lo spessore

I pali dovranno essere certificati conformi alla vigente normativa con riferimento ai carichi dovuti al vento.

Requisiti minimi richiesti:

- 1 I pali per l'illuminazione pubblica devono essere conformi alle norme UNI-EN 40.
- 2 E' previsto l'impiego di pali d'acciaio di qualità almeno pari a Fe 360 grado B secondo norma CNR-UNI 7070/82.
- 3 In corrispondenza del punto d'incastro con il blocco di fondazione dovrà essere riportato un collare di protezione guaina termorestringente con altezza 50 cm.
- 4 Nei pali dovranno essere praticate numero due aperture delle seguenti dimensioni:
  - un foro ad asola della dimensione 150 x 50 mm, per il passaggio dei conduttori, posto a 30 cm sotto il livello del suolo;
  - una finestrella d'ispezione delle dimensioni 200 x 75 mm; la quale dovrà consentire l'accesso all'alloggiamento elettrico per la morsettiera con fusibili.
5. il percorso dei cavi dal pozzetto fino alla morsettiera dovrà essere protetto tramite uno o più tubi in PVC flessibile.

L'altezza del punto luce varia da 4,5 metri. a 11 metri in funzione della larghezza della strada o della zona da illuminare e dell'interdistanza fra i punti luce.

## **8 - CONDUTTORI DI ALIMENTAZIONE**

I conduttori d'alimentazione dovranno essere del tipo

1. Cavi tipo FG16(O)R, con tensione di isolamento 0.6/1kV
2. Tutti i cavi saranno rispondenti alla Norma CEI 20-13 e successive modifiche e/o integrazioni e dovranno disporre di certificazione IMQ.
3. Tutte le linee dorsali d'alimentazione, per posa interrata, saranno costituite da quattro cavi unipolari uguali. I cavi per la derivazione agli apparecchi d'illuminazione saranno di sezione di 2,5 mmq. Per i cavi unipolari la distinzione fra le fasi ed il neutro dovrà apparire esternamente sopra la guaina protettiva.

## **9 - CASSETTE/GIUNZIONI**

Le derivazioni ai punti luce saranno realizzate nella morsettiera (in classe II) interna all'asola di ispezione dei sostegni tramite entra/esci del cavo montante, oppure ( in casi ridotti) saranno realizzate all'interno dei pozzetti mediante l'utilizzo di giunti in gel in classe II di isolamento o mediante guaina isolante termorestringente.



All'interno del pozzetto (di giunzione, derivazione o di raccordo dorsale /palo) dovrà essere prevista una quantità di scorta di circa un metro di cavo per facilitare future manutenzioni, riparazioni o giunzioni a seguito di eventi accidentali quali rotture e/o stiramenti della dorsale di alimentazione.

## **10 - CONTENITORE GRUPPO DI MISURA**

Fornitura e posa in opera presso il punto di consegna dell'allacciamento ENEL di contenitore in resina poliestere rinforzata con fibre di vetro del formato approssimativo di: larghezza 70-75 cm, altezza da terra 140-150 cm, profondità 40 cm con grado di protezione minimo IP54 (CEI 70-1). Tale contenitore dovrà essere diviso verticalmente in due vani con aperture separate di cui una destinata a contenere il gruppo di misura installato dall'Ente Distributore, il secondo vano dovrà contenere le apparecchiature di comando, di sezionamento e di protezione, l'apertura di tale vano dovrà essere munita di apposita serratura.

## **11 - QUADRO ELETTRICO**

Il quadro elettrico ivi contenuto dovrà essere realizzato con isolamento in classe 2 come il resto dell'impianto. Le apparecchiature dovranno essere conformi alle corrispondenti Norme CEI. Gli organi di protezione dovranno essere dimensionati in modo da garantire la protezione contro il corto circuito dell'intero impianto secondo le Norme CEI 64/8. Il contenitore dovrà appoggiare su apposito zoccolo in cls.

Per tutti i nuovi quadri da posare a servizio degli impianti di pubblica illuminazione si prevede la fornitura e posa di nuova carpenteria a doppio vano, per l'alloggiamento separato del gruppo di misura (contatore – da posare nel vano superiore) e delle protezioni elettriche (interruttori magnetotermici/differenziali, comandi, ecc. – da alloggiare nel vano inferiore). Nel contesto delle opere elettriche si prevede anche l'eliminazione con separazione opportuna delle linee dei carichi esogeni attualmente afferenti ai quadri elettrici degli impianti di pubblica illuminazione.

I nuovi quadri elettrici da installare saranno costruiti e provati in conformità con le Norme CEI EN 61439-1/2 (CEI 17-113/114); i gradi di protezione non dovranno essere inferiori a quanto prescritto nei dati tecnici riportati nelle tabelle sottostanti.

Ogni quadro dovrà essere costruito in fabbrica e possedere targa con i dati identificativi del costruttore e le caratteristiche elettriche; all'interno dell'apparecchiatura, in apposito contenitore, dovrà essere presente:

- Copia dello schema elettrico dei circuiti sia di potenza che ausiliari;
- Copia della certificazione delle prove eseguite;
- Copia schematica relativa all'identificazione dei conduttori allacciati in morsetti collegamenti.

La protezione contro i contatti diretti sarà effettuata, oltre che con il rispetto dei minimi gradi di protezione, mediante l'uso di dispositivi di chiusura a chiave o con attrezzo di tutti gli scomparti, pannelli, antine e portelli di chiusura degli elementi in tensione.

La protezione contro i contatti indiretti dei quadri aventi carpenteria o parti metalliche considerate "masse", verrà effettuata installando a monte di tutto l'impianto un interruttore con equipaggio differenziale di tipo selettivo o con tempo e corrente di intervento regolabili, tale da non intervenire, in caso di guasto verso massa di un utilizzatore, contemporaneamente agli interruttori differenziali "istantanei" posti a protezione delle singole linee. In luogo dell'interruttore differenziale ritardato o selettivo si potrà utilizzare un interruttore magnetotermico ed una linea con cavo multipolare con guaina in un circuito a doppio isolamento. Ogni nuovo quadro elettrico dovrà contenere le protezioni di tutte le linee sottese ed avere lo spazio necessario per le protezioni da installarsi per eventuali ampliamenti (\*25%). Ogni nuovo quadro soddisferà i requisiti e le verifiche di seguito riepilogate.

Costruzione ed identificazione del quadro

Il quadro sarà provvisto di una targa (posta anche dietro lo sportello) recante:

- Nome e marchio del costruttore;
- Sigla o altro mezzo di identificazione del tipo del quadro;
- Tensione di funzionamento;
- Grado di protezione;
- Corrente nominale;
- Corrente di tenuta al cortocircuito.

Tutti i conduttori all'interno del quadro saranno numerati in corrispondenza dei morsetti ed in corrispondenza degli interruttori di protezione.

Limiti di sovratemperatura

Gli apparecchi installati nell'involucro, tenuto conto del fattore di contemporaneità, svilupperanno una potenza totale inferiore alla massima dissipabile dall'involucro stesso.

Grado di protezione

Il grado di protezione IP dichiarato dal costruttore dell'involucro, non dovrà essere compromesso dall'installatore durante il montaggio dei componenti.

Cablaggio, funzionamento elettrico

Tutti i cavi presenti nel quadro saranno numerati e collegati all'uscita del quadro mediante una morsettiera; la numerazione dei conduttori permetterà quindi una identificazione univoca dei circuiti all'interno del quadro.

Morsettiere

All'interno di ogni quadro saranno installate e collegate alle corrispondenti apparecchiature le seguenti morsettiere:

- Morsettiera per il collegamento alle linee di alimentazione dei punti luce, con sezioni fino a 25 mm<sup>2</sup>; i gruppi di morsetti appartenenti a sistemi diversi saranno separati da setti isolanti;
- Morsettiera di ingresso per il collegamento con il contatore, con sezioni fino a 25 mm<sup>2</sup>;
- Dove previsto, morsettiera di interfaccia con il sistema di telecontrollo con morsetti adatti per sezioni almeno di 1,5 mm<sup>2</sup>.

A valle degli interventi tutti gli impianti saranno dotati orologio astronomico per la gestione dei periodi di accensione e spegnimento degli impianti.

La tempestiva accensione degli impianti rappresenta una fonte di risparmio spesso trascurata. Sfruttando tutto il crepuscolo (sia all'alba che al tramonto) e posizionando l'accensione/spegnimento alla fine dello stesso, si può ottenere un risparmio di una o due decine di minuti di accensione al giorno, quantificabile in circa il 2/3% delle ore totali di funzionamento (rispetto alle 4200 h/anno, dato medio presente in letteratura).

Gli interruttori astronomici si prevede saranno settati impostando, rispetto ai valori di default, un ritardo nell'accensione di 20 min ed un anticipo nello spegnimento di 20 min. Con tali impostazioni le ore annue di funzionamento saranno pari a  $H = 4055$  ore/anno.

## **12 - IMPIANTO DI TERRA**

L'impianto di illuminazione pubblica nello schema proposto non prevede la messa a terra degli apparecchi d'illuminazione o delle altre parti metalliche, in quanto tutto il sistema è realizzato con doppio isolamento. Qualora per particolari esigenze venissero impiegati apparecchi sprovvisti di isolamento in classe II occorre realizzare l'impianto di terra:

- L'impianto sarà realizzato con una corda di rame nudo della sezione di 35 mmq a 7 fili o tondino di acciaio zincato di 50 mmq.; a diretto contatto con il terreno ,ad esso saranno collegati tutti i pali e i dispersori.
- I dispersori saranno picchetti in profilato d'acciaio zincato a caldo (Norma CEI 7/6 ),infissi nel terreno entro appositi pozzetti di ispezione .
- Il conduttore di terra per il collegamento esterno del palo alla linea di terra dovrà avere una sezione minima di 16 mmq.
- Il conduttore di protezione dovrà avere la sezione del conduttore di fase qualora non faccia parte dello stesso cavo o non sia posato nello stesso tubo ,la sezione minima sarà di 2.5 mmq oppure di 4 mmq senza la protezione meccanica
- l'impianto di terra deve essere realizzato secondo le norme CEI per garantire la protezione contro i contatti indiretti attraverso il coordinamento fra l'impianto di terra stesso e gli interruttori magnetotermici differenziali posti nel quadro di comando.

## **13 - ALLACCIAMENTO**

L'allacciamento del nuovo impianto ad impianti già esistenti, possibile solo dopo specifica autorizzazione scritta dei tecnici comunali responsabili del servizio IP, deve comunque prevedere una linea di alimentazione adeguata fino al quadro generale mentre l'allacciamento diretto al lampione più vicino è assolutamente vietato dalle normative poiché le protezioni a monte sono dimensionate e collaudate per un numero preciso di punti luce.

## **14 - CERTIFICAZIONI/COLLAUDI**

A lavoro ultimato dovranno essere presentate, precedentemente alla consegna dell'impianto, i seguenti elaborati:

1. Planimetria con ubicazione punti luce, cavidotto, pozzetti di derivazione/giunzione, quadro di comando.
2. Sezione con particolari degli scavi, ripristini e dei materiali impiegati.
3. Particolari costruttivi dell'impianto (compreso schema a blocchi del quadro generale).
4. Calcoli illuminotecnici.

5. Verifica della caduta di tensione e dimensionamento dei cavi.
6. Indicazione della potenza assorbita.
7. Calcolo e verifica statica del sistema plinto/palo nel rispetto dei carichi accidentali previsti dalla vigente normativa di riferimento. In caso di linee aeree ulteriore verifica in rapporto all'azione della dorsale di alimentazione sul sistema plinto/palo.
8. Dichiarazione di corretta installazione secondo quanto previsto dalle normative vigenti al momento della consegna dell'impianto.

#### **15 - GARANZIE**

Per un anno dalla data di consegna dell'impianto l'esecutore resta responsabile per guasti di una certa consistenza e determinati da componenti significative dell'impianto quali quadri di comando, regolazioni di potenza e accensione/spegnimento, fusibili, parti civili quali plinti e cavidotti, eventuali supporti per pali collocati a sbraccio, staffaggio di linee aeree (resta esclusa la sostituzione di lampade esauste) e comunque per eventuali vizi occulti che si rendessero evidenti anche dopo un anno dall'esercizio dell'impianto.

#### **16- MODALITA' E TERMINI DI ADEGUAMENTO**

Gli adeguamenti, sia di impianti pubblici che privati, potranno essere a carattere strutturale (riguardare cioè la totale sostituzione dei corpi illuminanti e degli interi apparati elettrici, l'installazione sugli impianti di riduttori di flusso, ecc..) oppure di lieve entità (ottimizzazione dell'orario di riduzione dell'intensità luminosa, modifica di inclinazione delle sorgenti, la semplice sostituzione di lampade, la rimozione e/o sostituzione dei vetri di protezione, l'applicazione di appositi schermi sulle armature, la schermatura dell'emisfero superiore di sfere e lanterne, ecc...), purché si assicurino caratteristiche finali analoghe a quanto disposto nel presente Regolamento, alle Linee Guida Regionali e alle norme tecniche di riferimento. I soggetti pubblici si impegnano a siglare accordi collegiali fra tutte le Amministrazioni comunali aderenti al regolamento allo scopo di prevedere adeguate risorse finanziarie e/o elaborare adeguati percorsi che, in tempi relativamente brevi, siano funzionali all'esecuzione degli adeguamenti strutturali. L'esecuzione di detti lavori potrà avvenire direttamente in economia (eseguiti cioè dallo stesso Comune) oppure con il ricorso di terzi, anche con forme di partenariato pubblico/privato. Nel piano triennale delle opere pubbliche i Comuni prevedono, comunque, l'adeguamento di una percentuale degli impianti di illuminazione pubblica ricadenti nel territorio comunale.

#### **17- CONTROLLI E SANZIONI PER IMPIANTI PRIVATI.**

Dopo l'entrata in vigore del presente regolamento nessun soggetto potrà impiegare impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri e requisiti indicati. In aggiunta, per i privati che installano sorgenti luminose non conformi o con installazione non adeguata al presente Regolamento incorrono nella sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1000,00.

Nei casi si possano determinare situazioni d'incertezza in merito all'esistenza delle violazioni (in particolare per quelle di lieve entità) il Comune può richiedere adeguata certificazione dell'impianto all'utilizzatore. In occasione di interventi soggetti a titolo edilizio che riguardino sistemazione esterne di edifici e/o relative aree di pertinenza, è obbligatorio l'adeguamento alle disposizioni del presente disciplinare fermo restando quanto già stabilito all'Art.16 comma 3 lettera a della L.R. 39/05. I proventi delle sanzioni saranno impiegati per l'adeguamento ed il miglioramento (in modo di accrescere l'efficienza e diminuire l'impatto ambientale) degli impianti.

## CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI VARIANTI DI INIZIATIVA PRIVATA ALLA VIABILITÀ PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

### PREMESSE

Ad istanza dei privati frontisti, possono essere accordate variazioni dei tracciati delle strade comunali e vicinali di uso pubblico, a condizione che la variazione del tracciato non sia peggiorativa, rispetto alla situazione esistente, in relazione alla fruizione pubblica della strada.

Sono strade vicinali di uso pubblico quelle così classificate dalla delibera di consiglio comunale n° 13 del 22 febbraio 1995 ed eventuali modifiche intervenute successivamente approvate dallo stesso organo di governo.

Le strade che dalle mappe catastali risultino eventualmente iscritte quali vicinali di uso pubblico, ma che non sono state inserite come tali dell'elenco delle strade vicinale allegato alla delibera sopra citata, sono soggette al regime giuridico delle strade agrarie ed alle tutele e vincoli previsti in materia dal diritto privato.

Eventuali modifiche alle viabilità vicinale e comunali dovranno rispettare le normative e procedure in materia di edilizia ed urbanistica, nonché le norme relative al procedimento amministrativo.

Per l'individuazione delle strade pubbliche si rimanda alla consultazione della tavola PS\_QC\_04\_Viabilità del Piano Strutturale vigente.

### ARTICOLO 1. STRADE VICINALI

Il frontista di una strada vicinale che intenda proporre una modifica al tracciato della strada stessa deve seguire la seguente procedura specifica:

A) **Presentazione del progetto** costituito da:

1- relazione tecnico-illustrativa, contenente la descrizione dell'intervento, l'illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale, l'esposizione della fattibilità, le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti e previsti;

- studio di prefattibilità ambientale che, in relazione all'entità dell'intervento, comprenda la verifica di compatibilità con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici, lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione e del suo esercizio sulle componenti ambientali e umane, l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche, la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico;

2- schemi grafici, in particolare: corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico e gli eventuali altri andamenti esaminati con riferimento all'orografia dell'area, al sistema di trasporti, *i sottoservizi esistenti* e al reticolo idrografico, in scala non inferiore a 1:25.000; stralcio di P.R.G. con il tracciato previsto e gli eventuali altri tracciati esaminati; planimetria con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:5.000, sulla quale siano riportati il tracciato previsto e gli eventuali altri tracciati esaminati; profili longitudinali e trasversali altimetrici in scala non inferiore a 1:5.000/500, sezioni tipo in scala non inferiore ad 1:100, nonché uguali profili per le eventuali altre ipotesi progettuali esaminate; indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti speciali che l'intervento richiede;

3- bozza di convenzione relativa agli adempimenti che il richiedente dovrà sostenere per ottenere la classificazione a strada vicinale del tracciato in progetto e il susseguente declassamento del vecchio tratto di vicinale, in particolare: assunzione degli oneri relativi alla costruzione della variante e delle opere necessarie per allacciarla ai pubblici servizi *o lo spostamento di quelli esistenti*, nonché delle spese catastali; esecuzione delle opere entro un termine prestabilito; costituzione di congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

B) **Approvazione del progetto mediante deliberazione della Giunta Comunale.**

C) Successivamente all'approvazione del progetto il richiedente dovrà richiedere apposito **permesso di costruire**, attenendosi alle eventuali prescrizioni e pareri forniti in sede preventiva, ed allegando il nulla-osta all'intervento da parte di tutti i frontisti, vecchi e nuovi, della strada vicinale in questione. Il rilascio

del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula della convenzione di cui sopra, eventualmente rivista e corretta, da trascriversi a cura del richiedente.

Successivamente all'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso, provvederà al collaudo dell'opera eseguita e provvederà al frazionamento dei terreni interessati nonché all'accatastamento della variante presso il catasto delle strade con la qualifica di strada vicinale.

- D) In caso di **collaudo favorevole**, con deliberazione di Giunta Comunale si provvederà all'aggiornamento del tracciato della strada vicinale, declassando il vecchio tratto ed inserendo il nuovo. Sarà cura del richiedente fornire a tal fine copia degli elaborati grafici di progetto su supporto informatico: in particolare la planimetria di progetto dovrà essere restituita su base vettoriale CTR10K, georeferenziata sul sistema di riferimento Gauss-Boaga, in formato DWG e d in formato OpenSHP.

## **Articolo 2. STRADE COMUNALI**

Oltre a quanto previsto dalla normativa regionale vigente relativamente modifica o adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti e nel presente Regolamento, il frontista di una strada comunale che intenda proporre una modifica al tracciato della strada stessa deve seguire la seguente procedura specifica:

- A) **Presentazione del progetto** costituito da:

1- relazione tecnico-illustrativa, contenente la descrizione dell'intervento, l'illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale, l'esposizione della fattibilità, le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti e previsti;

2- studio di prefattibilità ambientale che, in relazione all'entità dell'intervento, comprenda la verifica di compatibilità con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici, lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione e del suo esercizio sulle componenti ambientali e umane, l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche, la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico;

3- schemi grafici, in particolare: corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico e gli eventuali altri andamenti esaminati con riferimento all'orografia dell'area, al sistema di trasporti, *i sottoservizi esistenti* e al reticolo idrografico, in scala non inferiore a 1:25.000; stralcio di P.R.G. con il tracciato previsto e gli eventuali altri tracciati esaminati; planimetria con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:5.000, sulla quale siano riportati il tracciato previsto e gli eventuali altri tracciati esaminati; profili longitudinali e trasversali altimetrici in scala non inferiore a 1:5.000/500, sezioni tipo in scala non inferiore ad 1:100, nonché uguali profili per le eventuali altre ipotesi progettuali esaminate; indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti speciali che l'intervento richiede;

4- bozza di convenzione relativa agli adempimenti che il richiedente dovrà sostenere per ottenere la classificazione a strada comunale del tracciato in progetto e il susseguente declassamento del vecchio tratto di comunale, in particolare: cessione gratuita, entro termini prestabiliti, dei terreni necessari per la realizzazione della variante, assunzione degli oneri relativi alla costruzione della strada e delle opere necessarie per allacciarla ai pubblici servizi *o lo spostamento di quelli esistenti* nonché delle spese catastali; esecuzione delle opere entro un termine prestabilito; costituzione di congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

- B) **Approvazione del progetto mediante deliberazione del Consiglio Comunale.**

- C) Successivamente all'approvazione del progetto, il richiedente dovrà richiedere apposita **permesso di costruire**, attenendosi alle eventuali prescrizioni e pareri forniti in sede preventiva, ed allegando il nulla-osta all'intervento da parte dei frontisti del vecchio tratto da dismettere e dei frontisti della variante in progetto;

Il rilascio del Permesso di costruire sarà subordinato alla stipula della convenzione di cui sopra, eventualmente rivista e corretta, da trascriversi a cura del richiedente.

Successivamente all'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso provvederà al collaudo dell'opera eseguita e provvederà al frazionamento dei terreni interessati nonché all'accatastamento della variante presso il catasto delle strade con la qualifica di strada comunale

- D) In caso di collaudo favorevole, il richiedente provvederà alla cessione all'Amministrazione Comunale della sede stradale e delle relative pertinenze della variante realizzata; dopodiché, con deliberazione di

Consiglio Comunale, si provvederà alla dismissione del vecchio tratto di strada comunale e alla sua conseguente alienazione, nonché all'inserimento della variante acquisita dall'Amministrazione nell'elenco delle strade comunali. Sarà cura del richiedente fornire a tal fine copia degli elaborati grafici di progetto su supporto informatico: in particolare la planimetria di progetto dovrà essere restituita su base vettoriale CTR10K, georeferenziata sul sistema di riferimento Gauss-Boaga, in formato DWG e OpernSHP.

- E) Tutta la documentazione sarà infine trasmessa alla città metropolitana per le proprie competenze così come previsto dal Regolamento per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale in materia di viabilità, ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88

### **Articolo 3. CLASSIFICAZIONI E DECLASSIFICAZIONI DI STRADE VICINALI DI USO PUBBLICO**

1. La classificazione o declassificazione delle strade oggetto del presente regolamento è attribuita alla competenza del Consiglio Comunale, quale generale attività di programmazione territoriale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del T.U.E.L. 267/2000.

2. Ogni deliberazione di classificazione o declassificazione deve procedere espressamente ad approvare il nuovo stradario aggiornato come risultante dalle modificazioni apportate.

3. Nel caso di declassificazione, le strade interessate divengono automaticamente strade agrarie interpoderali di proprietà privata, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 del P.O.

4. La declassificazione di una strada vicinale di uso pubblico iscritta nello stradario comunale può avvenire, sia d'ufficio che ad istanza di parte, solo sulla base del fondamentale presupposto dell'effettiva assenza di uso pubblico o della inutilità di fatto del pubblico uso e nel rispetto della disciplina contenuta negli strumenti urbanistici vigenti, anche in riferimento alla salvaguardia della viabilità storica.

La classificazione di una nuova viabilità da privata a vicinale di uso pubblico può essere disposta, sia d'ufficio che ad istanza di parte, solo ove la strada da classificare concreti la fattispecie di cui all'art.2 comma 6 lett. D) del D.Lgs.285/1992 "Nuovo Codice della Strada".

Per poter considerare assoggettata ad uso pubblico una strada è necessario sussistano contemporaneamente tutti i seguenti presupposti:

- il bene sia idoneo ed effettivamente destinato al servizio di una collettività indeterminata di soggetti;
- il passaggio sia esercitato da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale;
- sussista la concreta idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via;
- sussista un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico;

Ai fini dell'accertamento dell'uso pubblico di una strada potranno quindi essere, non determinanti, le risultanze catastali bensì le condizioni effettive in cui si trova, tali a dimostrare la sussistenza dei requisiti del passaggio esercitato da una collettività di persone, della concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di interesse generale, o di un titolo valido ad affermare il diritto di uso pubblico.

In ogni caso, sia per le classificazioni che per le declassificazioni, deve essere seguito il procedimento sotto indicato:

#### **DECLASSAMENTI – PROCEDURA PER ISTANZA DI PARTE**

a) Richiesta del cittadino proprietario di fondi contermini con i seguenti allegati:

1. mappa catastale
2. visure catastali relative alle particelle contermini al tracciato stradale
3. scheda riepilogativa dei proprietari interessati con loro assenso alla declassificazione
4. repertorio fotografico
5. relazione circa le motivazioni della richiesta di declassamento dalla quale risulti che:
  - la strada vicinale sia ormai in disuso da non meno di venti anni e che il suo tracciato, per la maggior parte della sua estensione, non sia più fisicamente individuabile sul posto in quanto inglobato dalla vegetazione spontanea;
  - sulla zona dove ricade la strada vicinale da declassificare sia comunque presente un reticolo di strade di uso pubblico ancora attive e quindi percorribili che consentano una adeguata fruizione del territorio da parte della collettività e di raggiungere tutte le località o vocaboli presenti;
  - la strada vicinale non abbia funzione di interesse ai fini della tenuta idrogeologica e/o risulti utile quale percorso per la prevenzione degli incendi boschivi;

- la strada vicinale non risulti inserita negli itinerari naturalisti o religiosi riconosciuti;
- la richiesta di declassificazione della strada vicinale venga sottoscritta da tutti i proprietari frontisti;
- i proprietari interessati si impegnino a garantire l'accesso e/o il passaggio sul relitto stradale da parte di coloro i quali vogliono transitare per scopi venatori, di selvicoltura ecc.

b) Esame preliminare del Servizio Tecnico con:

1. verifica se il tracciato risulta escluso dall'elenco delle vicinali di uso pubblico
2. verifica dell'esistenza o meno dell'uso pubblico e verifica della conformità con la disciplina contenuta negli strumenti urbanistici vigenti;
3. pubblicazione dell'istanza all'Albo Pretorio Comunale per un periodo non inferiore a 15 giorni.

Chiunque vanti diritti o servitù sulla strada oggetto di declassificazione, potrà comunicarlo entro i 15 giorni successivi alla pubblicazione in maniera tale che l'ufficio Viabilità possa effettuare le opportune verifiche, accogliendo o respingendo le osservazioni pervenute, ed adottare gli atti volti alla conclusione del procedimento.

4. Valutazione nella Commissione Assetto del Territorio.

c) Delibera del Consiglio Comunale, con accettazione e/o diniego della richiesta di declassamento con relative motivazioni.

### **DECLASSAMENTI – PROCEDURA D'UFFICIO**

a) Esame del Servizio Tecnico con:

1. verifica se il tracciato risulta avere i presupposti per garantire l'uso pubblico così come rilevato dalla corrente giurisprudenza
2. mappa catastale
3. relazione circa le motivazioni del declassamento
4. Valutazione nella Commissione Assetto del Territorio.

b) Delibera del Consiglio Comunale, con accettazione e/o diniego della richiesta di declassamento con relative motivazioni.

### **CLASSAMENTI – PROCEDURA PER ISTANZA DI PARTE**

a) Richiesta del cittadino proprietario di fondi contermini con i seguenti allegati:

1. mappa catastale
2. visure catastali relative alle particelle contermini al tracciato stradale
3. scheda riepilogativa dei proprietari interessati con loro assenso alla classificazione
4. relazione circa le motivazioni della richiesta di classificazione
5. relazione asseverata da tecnico iscritto all'ordine eventualmente integrata da relazione geologica per accertare la stabilità della viabilità
6. repertorio fotografico

b) Esame preliminare del Servizio Tecnico con:

1. verifica se il tracciato risulta escluso dall'elenco delle vicinali di uso pubblico
2. verifica se il tracciato risulta avere i presupposti per garantire l'uso pubblico così come rilevato dalla corrente giurisprudenza, secondo i presupposti di cui agli artt. 1 e verifica delle caratteristiche tecniche della strada e verifica della conformità con la disciplina contenuta negli strumenti urbanistici vigenti;

c) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta con relative motivazioni.

### **CLASSAMENTI – PROCEDURA D'UFFICIO**

a) Esame preliminare del Servizio Tecnico con:

1. verifica se il tracciato risulta avere i presupposti per garantire l'uso pubblico così come rilevato dalla corrente giurisprudenza, secondo i presupposti di cui agli artt. 1 e verifica delle caratteristiche tecniche della strada e verifica della conformità con la disciplina contenuta negli strumenti urbanistici vigenti;
2. mappa catastale
3. relazione circa le motivazioni del classamento

b) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta con relative motivazioni.