



**COMUNE DI
CERRETO GUIDI**
PROVINCIA DI FIRENZE

REGOLAMENTO EDILIZIO

settembre 2012

INDICE

Titolo I. Disposizioni generali	5
Articolo 1 Oggetto ed efficacia del regolamento	5
Articolo 2 Commissione edilizia.....	6
Articolo 3 Commissione per il paesaggio	7
Titolo II. Norme procedurali	8
Capo I. Tipologia degli interventi.....	8
Articolo 4 Interventi non soggetti a titolo abilitativo.....	8
Articolo 5 Interventi ammissibili con procedura d’urgenza	10
Articolo 6 Interventi sottoposti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	10
Articolo 7 Interventi soggetti a permesso di costruire (PDC)	11
Articolo 8 Interventi su unità edilizie di interesse storico.....	12
Capo II. Tipologia degli atti	13
Articolo 9 Certificato di destinazione urbanistica	13
Articolo 10 Comunicazione di inizio lavori (CIL).....	13
Articolo 11 Permesso di costruire (PDC) e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	14
Articolo 12 Varianti in corso d’opera.....	15
Capo III. Disposizioni amministrative	15
Articolo 13 Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	15
Articolo 14 Diritti comunali e rimborso spese.....	16
Articolo 15 Modelli amministrativi	16
Articolo 16 Notificazioni e comunicazioni.....	16
Articolo 17 Deposito cauzionale	16
Articolo 18 Convenzioni e atti d’obbligo unilaterali.....	17
Capo IV. Esecuzione e condotta dei lavori	17
Articolo 19 Inizio dei lavori, conduzione ed eventuale interruzione	17
Articolo 20 Progettista, direttore dei lavori e costruttore	18
Articolo 21 Responsabilità del titolare, dei tecnici e del costruttore	18
Articolo 22 Ordine del cantiere e cautele contro danni e molestie	18
Articolo 23 Recinzione e segnalazione del cantiere	19
Articolo 24 Scavi, demolizioni e stoccaggio dei materiali di risulta.....	20
Articolo 25 Pulizia delle strade	20
Articolo 26 Norme particolari per i cantieri edili.....	20
Articolo 27 Ultimazione dei lavori, certificati di conformità, abitabilità o agibilità	21
Titolo III. Disposizioni per le unità di spazio nel sistema insediativo	22
Capo I. Ambiente urbano e spazio pubblico.....	22
Articolo 28 Occupazione di suolo e sottosuolo pubblico	22
Articolo 29 Costruzioni al di sotto dello spazio pubblico.....	23
Articolo 30 Manutenzione del manto stradale	23
Articolo 31 Decoro degli edifici e dell’ambiente urbano	24
Articolo 32 Immobili pericolanti	25
Articolo 33 Portici di uso pubblico	25
Articolo 34 Spazi privati aperti al pubblico.....	25
Capo II. Composizione degli edifici	26
Articolo 35 Attacco a terra	26

Articolo 36 Aggetti e sporgenze degli edifici	27
Articolo 37 Superfici e facciate	28
Articolo 38 Balconi, terrazze, logge e porticati	28
Articolo 39 Tettoie e pergolati	29
Articolo 40 Cortili e chiostrine	29
Articolo 41 Copertura a tetto o a terrazza	30
Capo III. Rapporti tra edifici, pertinenze e lotto	30
Articolo 42 Posizione delle costruzioni nel lotto	30
Articolo 43 Costruzioni di pertinenza	30
Articolo 44 Ricoveri per attrezzi di giardinaggio	31
Articolo 45 Composizione dello spazio scoperto privato	31
Articolo 46 Parcheggi privati	31
Articolo 47 Autorimesse e aree di sosta nel tessuto residenziale	32
Articolo 48 Rampe per l'accesso veicolare	33
Capo IV. Rapporti tra lo spazio pubblico e lo spazio domestico	33
Articolo 49 Servitù pubbliche	33
Articolo 50 Recinzioni	34
Articolo 51 Passi carrabili	34
Articolo 52 Cancelli pedonali e carrabili	35
Articolo 53 Piantate a confine verso lo spazio pubblico	35
Articolo 54 Insegne per la pubblicità	35
Articolo 55 Rinvenimento di beni culturali e apposizione di opere d'arte	36
Articolo 56 Chioschi	36
Titolo IV. Disposizioni speciali per le unità di spazio nel territorio rurale e aperto	37
Articolo 57 Disposizioni generali per gli interventi edilizi nel territorio rurale e aperto	37
Articolo 58 Strutture scoperte per la pratica sportiva	37
Articolo 59 Parcheggi	38
Articolo 60 Viabilità di accesso	38
Articolo 61 Recinzioni	39
Articolo 62 Volumi interrati	39
Articolo 63 Annessi agricoli	39
Titolo V. Disposizioni igienico-sanitarie e prestazioni delle componenti edilizie	40
Capo I. Elementi degli edifici	40
Articolo 64 Vani abitabili e non abitabili	40
Articolo 65 Dimensionamento degli alloggi e dei vani	41
Articolo 66 Altezza dei vani	41
Articolo 67 Illuminazione dei vani	42
Articolo 68 Aerazione degli alloggi	43
Articolo 69 Soppalchi	44
Articolo 70 Sottotetti	44
Articolo 71 Cucine	45
Articolo 72 Corridoi	45
Articolo 73 Servizi igienici	45
Articolo 74 Locali seminterrati e interrati	46
Articolo 75 Locali al piano terreno	47
Articolo 76 Ricoveri per gli animali	47
Articolo 77 Edifici a destinazione diversa dalla residenza	48

Capo II. Componenti edilizie.....	48
Articolo 78 Fondazioni e scannafossi	48
Articolo 79 Murature.....	48
Articolo 80 Solai.....	49
Articolo 81 Coperture.....	49
Articolo 82 Pavimenti.....	50
Articolo 83 Intonaci.....	50
Articolo 84 Isolamento acustico	50
Capo III. Impianti	50
Articolo 85 Illuminazione pubblica	50
Articolo 86 Provvista dell'acqua potabile	52
Articolo 87 Impianti di smaltimento delle acque nere	52
Articolo 88 Impianti per la raccolta delle acque meteoriche.....	52
Articolo 89 Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali.....	53
Articolo 90 Impianti tecnologici	53
Articolo 91 Pannelli solari termici e fotovoltaici, generatori eolici.....	54
Articolo 92 Antenne e parabole per la ricezione dei segnali radiotelevisivi.....	56
Articolo 93 Installazione di impianti in genere all'interno degli edifici	57
Articolo 94 Ascensori e montacarichi.....	57
Titolo VI. Disposizioni transitorie e finali.....	58
Articolo 95 Entrata in vigore del regolamento e norme transitorie.....	58
Articolo 96 Osservanza del regolamento edilizio e sanzioni	58
Articolo 97 Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico.....	59

Titolo I.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto ed efficacia del regolamento

1. L'attività edilizia, gli interventi e le trasformazioni a essa connesse, le lottizzazioni e le opere di urbanizzazione che incidono sull'ambiente urbano ed extraurbano sono disciplinate, nell'ambito del territorio comunale, dal presente regolamento edilizio. Tali attività sono inoltre normate:

- dalla disciplina urbanistica vigente come determinata dal combinato disposto del piano strutturale e del RUC;
- dal regolamento per l'edilizia bio-ecosostenibile di cui alla delibera della giunta del circondario Empolese-Valdelsa, 27 gennaio 2009, come recepito con delibera C.C. 20 aprile 2009, n. 23;
- dagli altri regolamenti, dalle leggi nazionali e regionali vigenti e applicabili in materia.

2. Il regolamento edilizio:

- definisce le procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi riguardo la costruzione, la trasformazione, la manutenzione e la tutela delle unità edilizie e degli spazi scoperti nel sistema insediativo e nel territorio rurale e aperto;
- disciplina i metodi di controllo e di verifica dei processi di trasformazione delle unità edilizie e degli spazi scoperti;
- definisce i requisiti delle unità edilizie e degli spazi scoperti in relazione alle esigenze primarie dell'utenza singola e sociale;
- definisce i livelli di prestazione e le condizioni minime necessarie per il soddisfacimento delle suddette esigenze primarie nonché i relativi metodi di verifica e di misurazione;
- contiene le norme d'igiene aventi rilevanza edilizia ai sensi dell'art. 33 della Legge 1150/1942.

3. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli interventi edilizi che si intendono eseguire all'interno del territorio comunale. Per quanto riguarda gli interventi su edifici esistenti, questi devono essere adeguati alle relative prescrizioni per le parti su cui si interviene.

4. Negli edifici esistenti, che non rispondono alle norme del presente regolamento o che, pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione senza adeguare contemporaneamente gli edifici stessi alle norme del presente regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica o archeologica, purché i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza.

5. La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, deve essere eseguita in piena conformità al presente regolamento.

Articolo 2 *Commissione edilizia*

1. Ai sensi dell'art. 41, c. 1, legge n. 449/1997, il comune di Cerreto Guidi si avvale della facoltà di istituire la commissione edilizia quale organo tecnico-consultivo in seno all'amministrazione comunale. La commissione è composta:

- dal dirigente dell'area tecnica o suo delegato, nella funzione di presidente;
- da quattro professionisti, uno per ognuna delle seguenti categorie professionali: ingegneri, architetti, geologi, geometri;
- da un tecnico della struttura comunale o altro incaricato dal dirigente dell'area tecnica che partecipa alle riunioni senza diritto di voto, per l'espletamento delle funzioni di segretario.

2. I componenti esterni all'amministrazione comunale sono designati dalla giunta comunale tra una rosa di nominativi, non inferiore a cinque, presentata dai rispettivi ordini e collegi professionali, nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 58, D.lgs 267/2000. Il sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni della giunta comunale, nomina la commissione edilizia. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la sua nomina. Saranno considerati dimissionari i membri che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 sedute consecutive. I membri durano in carica 5 anni e possono essere rinominati per una sola volta. In ogni caso, si procede al rinnovo della commissione dopo l'elezione del sindaco. Non possono fare parte, contemporaneamente, della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado. I membri designati non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale di Cerreto Guidi.

3. La commissione edilizia può essere chiamata a esprimere un parere consultivo relativamente:

- alle richieste di parere preventivo;
- alle richieste di atto d'assenso ai sensi dell'art. 79, c. 5, let. d) della Lr 1/2005;
- alle domande di permesso di costruire;
- alle domande di permesso di costruire in sanatoria e/o di attestazione di conformità ex art. 140, Lr 1/2005;
- alle proposte di progetti unitari e di piani attuativi;
- alla revoca, alle varianti e alle proroghe dei permessi di costruire, dei progetti unitari e dei piani attuativi.

4. Il parere espresso da parte della commissione edilizia riguarda:

- la conformità delle opere previste rispetto al RUC vigente, al presente regolamento edilizio nonché a tutte le norme vigenti in materia;
- i caratteri tipologici, formali, strutturali e funzionali dell'opera progettata, che qualificano il suo rapporto con i tessuti edilizi circostanti e il contesto ambientale.

5. La commissione edilizia è convocata dal presidente tutte le volte che lo ritenga necessario. La convocazione può avvenire anche a mezzo di fax o posta elettronica certificata. Le sedute della commissione edilizia sono segrete. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del presidente. La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo parere. I membri non possono presenziare all'esame e alla votazione di progetti da essi elaborati o alla quale ese-

cuzione siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale. I verbali delle adunanze, firmati dal presidente e dal segretario, sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto; i verbali sono pubblici.

Articolo 3

Commissione per il paesaggio

1. Il comune si avvale della commissione per il paesaggio per le funzioni di cui all'art. 148 del codice dei beni culturali e del paesaggio. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. La commissione è composta:

- da tre esperti in materia paesaggistica e ambientale;
- dal dirigente dell'area tecnica o suo delegato che partecipa alle riunioni senza diritto di voto, e che potrà essere supportato dai propri collaboratori per illustrare le istruttorie delle pratiche da esaminare e da un collaboratore amministrativo che svolge le funzioni di segretario.

2. I componenti esterni all'amministrazione comunale sono designati dalla giunta comunale nel rispetto dei requisiti di cui all'Art. 89, comma 6, Lr 1/2005 e in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 58, D.lgs 267/2000. Il sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni della giunta comunale, nomina la commissione per il paesaggio. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso deve essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la sua nomina. Sono considerati dimissionari i membri che senza giustificato motivo risultano assenti per 3 sedute consecutive. I membri durano in carica 5 anni e possono essere rinominati una sola volta. In ogni caso, si procede al rinnovo della commissione dopo l'elezione del sindaco. Non possono fare parte, contemporaneamente, della commissione per il paesaggio i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado. I membri designati non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale di Cerreto Guidi.

3. La commissione per il paesaggio viene convocata dal responsabile dell'area competente in materia previo accordo con il presidente. La convocazione può avvenire anche a mezzo di fax o di posta elettronica certificata. Nella seduta di insediamento, la commissione nomina a maggioranza il presidente. In mancanza di accordo per la nomina entro le due sedute successive a quella di insediamento, il sindaco provvede in via surrogatoria a nominare il presidente. La commissione, nella seduta di insediamento, stabilisce inoltre le proprie modalità di funzionamento, fatto salvo quanto previsto dall'art. 89 della Lr 1/2005. Alle riunioni può essere presente, con funzione di mera audizione e senza diritto di voto, il sindaco o un assessore suo delegato. I membri non possono presenziare all'esame e alla votazione di progetti da essi elaborati o alla quale esecuzione siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale. I verbali delle adunanze, firmati dal presidente e dal segretario, sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto; i verbali sono pubblici. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza del presidente più un membro della commissione.

Titolo II. NORME PROCEDURALI

Capo I. *Tipologia degli interventi*

Articolo 4 *Interventi non soggetti a titolo abilitativo*

1. Non costituiscono attività edilizia, gli interventi non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione. Sono eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, esclusi gli interventi sulle facciate;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari esistenti, con le prescrizioni di cui all'articolo 15 delle norme del RUC vigente e a condizione che non incidano su sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole oppure della difesa del suolo e sulle invarianti dei subsistemi del territorio rurale e aperte disciplinate al titolo II del RUC.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, ma previa comunicazione di inizio lavori (CIL), anche tramite posta certificata e firmata digitalmente, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo anche i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria sulle facciate che non comportano modifiche alla forma, ai colori o ai materiali delle singole componenti, ivi compresi gli infissi;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare e integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime;
- c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- d) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto del RUC vigente e delle disposizioni regionali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente

interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;

e) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ivi compresi i ricoveri per gli attrezzi da giardinaggio.

f) le serre temporanee e le serre con copertura stagionale previsti e disciplinati dal RUC all'articolo 25 delle norme.

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia, limitatamente alle fattispecie elencate dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39, non necessita di titolo abilitativo nel caso in cui non occorra, per la realizzazione e l'esercizio degli impianti, l'acquisizione di autorizzazioni di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Si tratta di:

a) installazione di pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 20 metri quadrati, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, Lr 39/2005;

b) installazione di pannelli solari termici per applicazioni nel settore florovivaistico, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, Lr 39/2005;

c) installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 3 chilowatt, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, Lr 39/2005;

d) installazione di impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 chilowatt, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, Lr 39/2005;

e) installazione di impianti di microgenerazione a gas naturale fino a 3 megawatt termici, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'articolo 22, comma 1, Lr 39/2005;

f) installazione di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa fino a 0,5 megawatt termici.

4. Ai fini dell'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo è comunque prescritto:

a) il rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio per le opere o gli interventi da realizzarsi in aree o su immobili soggette a tutela paesaggistica;

b) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso, comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore;

c) il rispetto di ogni altra normativa in materia e delle procedure da essa eventualmente prescritte come, a titolo esemplificativo, la normativa in materia di risparmio energetico;

d) il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme urbanistiche e regolamentari comunali con particolare riferimento agli elementi territoriali di interesse culturale di cui al Titolo IV delle norme del RUC.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori ovvero la mancata trasmissione della documentazione prevista comporta le misure sanzionatorie di legge.

Articolo 5

Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti, sotto la responsabilità personale del committente, anche senza domanda e relativo titolo abilitativo.
2. È fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori al sindaco e di presentare, entro 15 (quindici) giorni dall'inizio di questi ultimi, la relativa domanda di titolo abilitativo corredata dai prescritti allegati.
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, deve darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Articolo 6

Interventi sottoposti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), le opere e gli interventi elencati di seguito, eseguiti in conformità con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie:
 - a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere;
 - b) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, nel rispetto delle previsioni del RUC vigente;
 - c) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o a interventi di nuova edificazione;
 - d) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
 - e) ogni altra trasformazione che, in base alla normativa vigente, non sia soggetta a permesso di costruire.
2. Sono inoltre soggetti a SCIA alle stesse condizioni di cui al comma 1:
 - a) interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, diretti al rifacimento delle coloriture o degli infissi delle parti esterne degli edifici;
 - b) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano un aumento dei volumi esistenti;
 - c) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non rientrino nella fattispecie dell'attività libera; detti interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso;
 - d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere

che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, B o C, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal RUC o dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle norme del RUC e delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite di 30 mc.

3. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, e in particolare qualora:

- a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- b) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- c) gli immobili siano disciplinati come di interesse storico dal RUC vigente e classificati come unità edilizia speciale G1 o G2, come previsto dall'art. 72 del RUC.

Articolo 7

Interventi soggetti a permesso di costruire (PDC)

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, gli interventi elencati all'art. 78 della Lr n. 1/2005, ovvero:

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente comma ed all'articolo precedente;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobile, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro

ro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;

c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune, ivi comprese le strade vicinali e poderali;

d) la realizzazione di infrastrutture e impianti per pubblici servizi, per strutture sportive private, piscine, invasi e impianti idraulici agrari, compresi terrazzamenti, muri di sostegno e movimentazione di terra, che comportano la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia di tipo A, B o C;

h) gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che l'intervento di demolizione e ricostruzione riguardi l'intero manufatto edilizio, non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

2. Per le opere pubbliche, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal D.Lgs 163/2006 e dal DPR 207/2010 e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

Articolo 8

Interventi su unità edilizie di interesse storico

1. I progetti degli interventi relativi alle unità edilizie classificate negli elaborati del RUC come A1, A2, A3, B1, B2, C, D, E, G1 e G2, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria relative agli immobili o a parti di immobili di cui al precedente comma, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

3. Tutto ciò che costituisce e completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al comma 1, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri, (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti

parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione.

4. A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre e i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

5. Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Comune può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

6. Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Comune può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

7. Per le unità edilizie sottoposte alla disciplina del codice dei beni culturali e del paesaggio e per quelli classificati come unità edilizia speciale G1 o G2 dal RUC è, in ogni caso, necessario richiedere l'atto di assenso ai sensi dell'art. 72 delle norme del RUC vigente. L'atto d'assenso viene rilasciato dal dirigente dell'area tecnica o è compreso nell'autorizzazione paesaggistica.

8. L'atto di assenso deve essere preventivamente acquisito per gli interventi soggetti a CIL o a SCIA ed essere acquisito d'ufficio per interventi soggetti a permesso di costruire.

Capo II. *Tipologia degli atti*

Articolo 9 *Certificato di destinazione urbanistica*

1. Il proprietario di un immobile o un altro soggetto abilitato a richiederne un titolo abilitativo possono presentare domanda all'amministrazione comunale, per ottenere il preventivo rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile interessato. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica va corredata da estratto della mappa catastale.

2. Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'amministrazione comunale e conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 10 *Comunicazione di inizio lavori (CIL)*

1. Alla comunicazione di inizio lavori di cui comma 2 dell'Articolo 4, devono essere allegate le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore, l'atto di assenso di cui all'art. 72 delle norme del RUC quando pertinente e, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realiz-

zazione dei lavori, una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e al presente regolamento edilizio e che per essi le vigenti norme non prevedono la formazione di un titolo abilitativo.

Articolo 11

Permesso di costruire (PDC) e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. La domanda di permesso di costruire (art. 77, c. 1, Lr 1/2005) e la segnalazione certificata di inizio attività (art. 77, c. 6, Lr 1/2005) sono presentate dal proprietario o da chi ne abbia titolo.
2. Il Comune predispone e aggiorna la modulistica necessaria alla presentazione della domanda di permesso di costruire e della SCIA. La modulistica è pubblicata sul sito internet del Comune ed è disponibile in formato cartaceo presso gli uffici comunali.
3. Alla domanda di permesso di costruire e alla SCIA devono essere allegati i documenti indicati nell'allegato 1 al presente regolamento edilizio.
4. Le procedure per il rilascio del permesso di costruire sono definite all'art. 83 della Lr 1/2005 e ss.mm.ii. Il rilascio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato di eseguire tali opere a proprie spese contestualmente alla realizzazione dell'opera. Il permesso di costruire è personale ed è efficace esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare del permesso possono chiedere la variazione dell'intestazione e gli uffici comunali, una volta accertatane la legittimità, provvedono alla relativa variazione. Resta stabilito che non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 6 mesi dalla comunicazione di avvenuto rilascio del titolo, pena la sua decadenza; ha validità di 12 mesi. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato, entro lo stesso termine, può presentare istanza per ottenere il rinnovo. Su parere della commissione edilizia, il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore a 12 mesi.
5. Le procedure per la presentazione della SCIA sono definite all'art. 84 della Lr 1/2005 e ss.mm.ii. L'inizio lavori è contestuale alla presentazione della SCIA che mantiene efficacia nel termine massimo di 3 anni. Qualora i lavori non siano ultimati entro tale termine, l'avente titolo deve presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata. Il fine lavori deve essere trasmesso al competente ufficio comunale la, unitamente al Durc, se dovuto.
6. I lavori eseguiti attraverso un PDC devono essere ultimati entro 3 anni dalla data del loro inizio, mentre i lavori di cui alla SCIA devono essere ultimati entro 3 anni dal deposito della stessa. Entro tali termini deve essere obbligatoriamente depositata la fine dei lavori corredata dagli eventuali elaborati rappresentanti lo stato dei luoghi realizzati. La mancata presentazione della fine lavori comporta una sanzione amministrativa pari a 500,00 Euro.
7. Costituiscono "opere di pubblico interesse", ai fini dell'esame prioritario delle domande di permesso di costruire di cui all'art. 83 comma 3, della L.R. n. 1/2005 e ss.mm.ii, le opere pub-

bliche, di interesse pubblico o di pubblica utilità, come individuate da specifiche norme di legge, da realizzarsi dai soggetti competenti pubblici o privati diversi dal Comune.

Articolo 12

Varianti in corso d'opera

1. Alle varianti ai permessi di costruire o alla SCIA si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi stessi. Le varianti in corso d'opera non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) dette varianti siano conformi al RUC vigente e al presente regolamento edilizio e comunque non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- b) non comportino modifiche della sagoma, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dal RUC vigente, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;
- c) non riguardino beni tutelati ai sensi della parte II del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del codice dei beni culturali e del paesaggio, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano a oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del codice medesimo.

2. Per le varianti in corso d'opera che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi del comma 1, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata. L'eventuale conguaglio del contributo per le spese di istruttoria, determinato con riferimento alla data del titolo abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di ultimazione dei lavori e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo.

3. Fermo restando quanto previsto al comma 1, sono realizzabili mediante SCIA le varianti ai permessi di costruire aventi a oggetto opere e interventi assoggettabili a SCIA ai sensi dell'Articolo 6, e che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

4. Le varianti ai PDC o alle SCIA non modificano la durata di validità del titolo presentato ai sensi dell'Articolo 11.

Capo III.

Disposizioni amministrative

Articolo 13

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Gli importi da corrispondere quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 119 della legge regionale 1/2005 sono determinati con apposito atto deliberativo del Comune.

2. Gli importi sono aggiornati l'1 gennaio di ogni anno ai sensi degli artt. 120, c. 7, e 121, c. 3 della legge regionale 1/2005.
3. Le tabelle degli importi del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, aggiornate annualmente, sono tempestivamente pubblicate sul sito internet del Comune.

Articolo 14

Diritti comunali e rimborso spese

1. L'amministrazione comunale, con apposito atto, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese di cui all'art. 10 del D.Lgs 8/1993 (convertito in legge 19 marzo 1993, n. 68) per i seguenti servizi:
 - esame dei progetti;
 - redazione di verbali;
 - emissione di certificati;
 - sopralluoghi;
 - autorizzazioni;
 - occupazioni di suolo pubblico;
 - modelli amministrativi;
 - ogni altro servizio che comporti spese per l'amministrazione comunale.
2. L'atto che definisce tali importi è pubblicato sul sito internet del Comune.

Articolo 15

Modelli amministrativi

1. L'amministrazione comunale, al fine di facilitare i procedimenti amministrativi di cui al presente regolamento, può predisporre modelli prestampati. I modelli predisposti dall'ufficio sono resi disponibili, oltre che presso l'ufficio stesso, anche sul sito internet del Comune. Sono accettate richieste, denunce e dichiarazioni anche su modelli diversi da quelli predisposti, purché di uguale contenuto sostanziale.

Articolo 16

Notificazioni e comunicazioni

1. Tutte le notificazioni di atti da parte del Comune sono eseguite nelle forme di legge.
2. Per le comunicazioni ordinarie, per le quali la legge non prevede la notificazione, il Comune può utilizzare le modalità più opportune, tra le quali anche il fax, la posta elettronica e i messaggi di testo via telefono cellulare (SMS).

Articolo 17

Deposito cauzionale

1. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione il titolare versa un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate.

2. Analogo deposito cauzionale deve essere versato in tutti i casi in cui la legge prescrive idonee garanzie.
3. Il deposito cauzionale può essere sostituito da una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa da istituti autorizzati; la polizza fideiussoria deve prevedere una clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, rinunciando ai benefici di cui all'art. 1944 del C.C. ovvero alla preventiva escussione del debitore principale.
4. Al raggiungimento dell'80% dell'importo delle opere di urbanizzazione, può essere richiesta la riduzione del 50% del deposito cauzionale.

Articolo 18

Convenzioni e atti d'obbligo unilaterali

1. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale prescritto per i piani attuativi e i progetti unitari prevede oltre a quanto previsto al comma 2 dell'Art. 65 delle norme del RUC:
 - i termini di ultimazione degli interventi previsti, come risulta dal programma di attuazione allegato al piano;
 - l'impegno di manutenzione delle opere di urbanizzazione sino al collaudo e alla presa in carico da parte dell'amministrazione comunale;
 - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale prescritto per i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale è puntualmente definito al comma 8 dell'Art. 66 delle norme del RUC.
3. La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con atto deliberativo del Comune, nei modi e nelle forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

Capo IV.

Esecuzione e condotta dei lavori

Articolo 19

Inizio dei lavori, conduzione ed eventuale interruzione

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve depositare, presso l'ufficio tecnico del Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio e la documentazione prevista dalla legge.
2. Per interventi soggetti alla presentazione di SCIA, tali dichiarazioni devono essere fornite contestualmente alla presentazione della SCIA stessa che costituisce anche comunicazione di inizio lavori.
3. Qualora il direttore dei lavori o il costruttore dovessero venire per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'ufficio tecnico del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante.

4. I lavori devono essere condotti con celerità e continuità e devono essere eseguiti a regola d'arte e in conformità alle norme vigenti in materia.
5. Qualora i lavori iniziati dovessero essere interrotti per qualsiasi motivo, il titolare del titolo abilitativo deve darne immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa. Deve inoltre disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità e il pubblico decoro.
6. Il Comune può far cessare, conseguentemente, l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Articolo 20

Progettista, direttore dei lavori e costruttore

1. Il progettista e il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati all'esercizio della professione, iscritti nei rispettivi albi e collegi professionali: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e periti nell'ambito delle rispettive competenze.
2. Entro l'ambito del territorio comunale è vietato l'esercizio della libera professione, al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, agli altri tecnici dipendenti dell'amministrazione comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'amministrazione stessa.
3. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'attività nei modi previsti dalla vigente legislazione. Qualora le opere da eseguire siano di particolare importanza o richiedano specifica competenza, il Comune potrà richieder gli la necessaria documentazione attestante la sua idoneità.
4. Si richiamano le norme vigenti per l'esecuzione di opere in conglomerato semplice o armato, normale o precompresso, che prevedono che il progetto, i calcoli e la direzione dei lavori devono essere effettuati esclusivamente da un tecnico avente i requisiti specifici.

Articolo 21

Responsabilità del titolare, dei tecnici e del costruttore

1. Il costruttore incaricato dei lavori è solidamente responsabile con il titolare del titolo abilitativo e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme di legge e regolamentari, sia delle modalità esecutive stabilite nel permesso di costruire o nella SCIA.
2. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun caso la responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del direttore dei lavori o dell'incaricato dei lavori nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Articolo 22

Ordine del cantiere e cautele contro danni e molestie

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, ed

è tenuto ad attenuare quanto più possibile gli incomodi che terzi potrebbero subire dalla esecuzione delle opere.

2. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione di aspetto decoroso. Solo nel caso in cui la recinzione reca disturbo alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore può esserne dispensato, eseguendo al suo posto ponti a sbalzo, atti alla protezione dei passanti. Il Comune può prescrivere dispositivi speciali a tutela della incolumità pubblica e della libertà di transito.

3. I materiali e i macchinari di costruzione o di demolizione devono essere posti all'interno della recinzione.

4. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Comune di cui all'Articolo 28 del presente regolamento.

5. Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiara e visibile con l'indicazione dell'opera da eseguire, del titolo edilizio, dell'inizio lavori e della loro presumibile durata e con i nominativi: del titolare dell'atto abilitativo, del progettista, del direttore dei lavori, del progettista strutturale, dell'impresa costruttrice, del responsabile del cantiere, del responsabile dei lavori e, ove occorra, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

6. In cantiere devono essere conservate copia dell'atto abilitativo, del progetto approvato e del piano per la sicurezza, quando prescritto.

7. Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato intersecato dalla costruzione. Lo stato di consistenza delle opere suddette può essere fatto in contraddittorio con il Comune, purché richiesto prima di portare mano ai lavori.

Articolo 23

Recinzione e segnalazione del cantiere

1. La recinzione di cantiere è realizzata, di norma, con un assito di legno o con reti metalliche, messe in opera prima dell'inizio dei lavori. L'altezza deve essere non meno di 2,00 ml.

2. I serramenti delle aperture di ingresso nella recinzione devono aprirsi verso l'interno ed essere muniti di serratura; devono essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

3. In corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di 2,00 ml da questi, la recinzione deve essere segnalata con elementi ben visibili.

4. In ogni angolo deve inoltre essere posta una lanterna da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne, di dimensioni appropriate, devono essere collocate in modo da rendere facilmente visibile la recinzione o il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

5. Alle disposizioni sulla recinzione si può derogare quando si tratta di lavori di poca entità e di breve durata, quali la tinteggiatura dei prospetti, la ripulitura dei tetti e simili. In tali casi può essere sufficiente l'apposizione di due o più segnali luminosi, adatti ad avvertire i passanti del pericolo.

Articolo 24

Scavi, demolizioni e stoccaggio dei materiali di risulta

1. Nelle demolizioni di impianti e strutture si deve procedere con cautela, adoperando tutti i mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli e armature provvisori, e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare il sollevamento della polvere, sia ricorrendo alle opportune cautele durante il trasporto sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. È vietato gettare i materiali demoliti o altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere attraverso condotti chiusi.
4. È vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico fuori dalla recinzione di cantiere.
5. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totali sue spese.
6. I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.
7. Sia negli scarichi pubblici che nei luoghi per i quali sia stata ottenuta l'autorizzazione del Comune per lo scarico, i materiali di risulta devono essere sistemati in modo da non formare cavità o altre ineguaglianze che si prestano al ristagno dell'acqua.
8. Qualora i materiali di risulta siano di misura imponente o comunque tali da alterare il deflusso delle acque meteoriche e il loro scarico nei corsi d'acqua, il Comune può richiedere le necessarie opere e impianti affinché la zona di scarico resulti idraulicamente sistemata.

Articolo 25

Nettezza delle strade

1. Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita lungo tutta l'estensione del cantiere e nelle immediate vicinanze.
2. Il trasporto di materiali a mezzo di carri, autocarri, carriole, eccetera deve avvenire in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.
3. Al verificarsi di un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia del suolo pubblico.

Articolo 26

Norme particolari per i cantieri edilizi

1. Si richiamano espressamente:
 - le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
 - il presente regolamento edilizio;
 - il Codice della Strada;
 - il regolamento di polizia urbana e rurale;

- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori di demolizione e sterro;
 - la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.
2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Articolo 27

Ultimazione dei lavori, certificati di conformità, abitabilità o agibilità

1. Le disposizioni in materia di ultimazione dei lavori, certificazione di conformità, certificato di abitabilità o agibilità, inizio di esercizio di attività produttive sono definite all'art. 86 della Lr 1/2005 e ss.mm.ii.
2. Per gli edifici privi del prescritto certificato di abitabilità o agibilità, anche se richiesto al momento della fine dei lavori, è facoltà degli aventi titolo di depositare al Comune il certificato di abitabilità o agibilità con le modalità di cui all'art. 86, c. 3, della Lr 1/2005. In tal caso deve essere presentata la documentazione e le certificazioni necessarie con riferimento al quadro normativo vigente nel momento di realizzazione delle opere, documentando altresì di aver adempiuto a eventuali obblighi nel frattempo imposti dall'evoluzione normativa.

Titolo III.

DISPOSIZIONI PER LE UNITÀ DI SPAZIO NEL SISTEMA INSEDIATIVO

Capo I.

Ambiente urbano e spazio pubblico

Articolo 28

Occupazione di suolo e sottosuolo pubblico

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e il sottosuolo pubblico senza preventivo atto di assenso del Comune, che lo può concedere, sentito il parere dell'ufficio tecnico e della polizia municipale, quando non ne derivi pregiudizio all'accessibilità e al decoro della zona e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante. Occorre l'atto di assenso per:
 - costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente su suolo o sottosuolo pubblico;
 - realizzazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;
 - intercapedini coperte sotto il manto stradale;
 - aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati;
 - pese pubbliche;
 - strutture e impianti per il servizio pubblico di trasporto;
 - reti tecnologiche per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami, reti elettriche e per le telecomunicazioni, del gas e simili.
2. Nel relativo atto di assenso, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Comune fissa il canone annuo o una tantum che il titolare deve versare, nonché le modalità e le prescrizioni che devono essere osservate nell'esecuzione dei lavori e durante il periodo di occupazione.
3. L'atto di assenso è subordinato al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e che non siano in alcun modo utilizzate.
4. La domanda deve specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare e i lavori che si intendono eseguire. Alla domanda devono essere allegati una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare, con tutti gli elementi atti a individuarne l'esatta ubicazione, nonché tutti i disegni, in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire. Questi ultimi possono essere presentati anche dopo che l'amministrazione abbia espresso parere favorevole di massima.
5. Analogamente e con la medesima procedura può essere richiesta al Comune l'occupazione temporanea del suolo pubblico. In tal caso il Comune, qualora ritenga di concederlo, nel rilasciare l'atto di assenso stabilisce, oltre alle norme e alle prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.
6. Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nell'atto di assenso, il titolare del medesimo deve presentare, almeno dieci giorni prima della scadenza, una nuova domanda senza

alcuna documentazione, indicando la prevista durata dell'ulteriore occupazione, per ottenere un nuovo atto di assenso.

7. Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito nell'atto di assenso senza che ne sia stato chiesto il rinnovo, il titolare dello stesso deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area allo stato immediatamente precedente all'occupazione.

8. Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare dell'atto di assenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare stesso, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi e insegne che riguardano la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti concordati con il Comune.

Articolo 29

Costruzioni al di sotto dello spazio pubblico

1. La realizzazione di fondazioni di edifici privati e di intercapedini, corrispondenti a piani interrati o seminterrati di edifici, al di sotto dei marciapiedi, è soggetta a specifica concessione ai sensi dell'Articolo 28. Le intercapedini non sono ammesse in assenza di marciapiede o di corsia pedonale stabilmente delimitata.

2. La sporgenza complessiva di intercapedini e fondazioni dalla parete dell'edificio deve essere inferiore a quella del marciapiede o della corsia pedonale almeno di 0,30 ml. In ogni caso le intercapedini non possono avere larghezza lorda superiore a 1,00 ml.

3. La realizzazione di intercapedini o di fondazioni non deve pregiudicare il funzionamento della facile manutenzione di tutti gli eventuali impianti a rete (esistenti o da realizzare) posti al di sotto del marciapiede. Pertanto è facoltà del Comune stabilire eventualmente dimensioni massime specifiche più restrittive in relazione a ciascun caso che si possa presentare. Tutti i manufatti costituenti l'intercapedine e la sua copertura non possono pregiudicare il passaggio pubblico e la sicurezza dei pedoni.

4. Le intercapedini devono essere coperte con grigliato costituito da idoneo materiale metallico, con lavorazione e forme che lo rendono antisdrucchiolo e indeformabile, adeguatamente dimensionato nello spessore, assicurato al telaio in modo che sia inamovibile e montato in perfetta corrispondenza con la superficie dello spazio pedonale pubblico.

5. I soggetti titolari della concessione sono tenuti alla manutenzione di tutti gli elementi costitutivi dell'intercapedine e a eseguire le eventuali opere di ripristino che si dovessero rendere necessarie.

Articolo 30

Manomissione del manto stradale

1. È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici senza autorizzazione del Comune per qualunque ragione e in particolare per:

- piantare pali;
 - immettere o restaurare condutture nel sottosuolo;
 - costruire fogne.
2. Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le particolari norme impartite all'atto dell'autorizzazione.
 3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e al deposito di una cauzione da effettuarsi alla tesoreria comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.
 4. Il ripristino del pavimento stradale dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune può demandare l'esecuzione dei lavori suddetti al titolare dell'autorizzazione, prescrivendo il ripristino di metà o dell'intera carreggiata e comunque di una porzione tale da impedire irregolarità e affossamenti della pavimentazione.

Articolo 31

Decoro degli edifici e dell'ambiente urbano

1. Gli edifici e le loro pertinenze, in particolare per quanto riguarda gli elementi di interfaccia con lo spazio pubblico, devono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere e alla località dove sorgono e tali da contribuire al decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e di tinteggiatura, sia per quanto si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali. Devono essere mantenuti in condizione da rispettare il decoro dell'ambiente urbano, senza deturparlo o comunque diminuirne la qualità.
2. Il Comune ha facoltà, in sede di esame del progetto, di prescrivere le linee architettoniche e le forme di decorazione che si armonizzino con l'ambiente circostante ovvero di stabilire direttive intese a ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie e piazze.
3. Tutti gli elementi costitutivi degli edifici e delle loro pertinenze devono essere oggetto di cura da parte dei proprietari al fine di assicurare le necessarie condizioni di decoro, di abitabilità e di idoneità igienica. Pertanto devono essere assoggettate periodicamente a manutenzione e pulizia, mediante opportuni interventi ordinari e straordinari o, se necessario, di restauro.
4. Gli interventi di cui al comma precedente e, segnatamente quelli che riguardano la coloritura delle facciate, le cornici, le fasce di coronamento, gli affissi e infissi, le ringhiere e ogni altro elemento visibile dall'esterno, devono essere eseguiti contemporaneamente e in modo uniforme da tutti i proprietari, seguendo l'ordine architettonico e non le singole unità immobiliari.
5. Il Comune ha facoltà di imporre ai proprietari l'adempimento delle disposizioni di cui ai commi precedenti mediante l'esecuzione di opere di manutenzione o attraverso la rimozione di elementi che venissero giudicati deturpanti e contrastanti con l'ambiente urbano.
6. Il Comune, congiuntamente all'ingiunzione di cui al comma precedente, ha facoltà di indicare le modalità di esecuzione delle opere e il periodo entro il quale devono essere realizzate.

7. In caso di inadempienza da parte del proprietario è facoltà del Comune provvedere a un intervento sostitutivo a spese del proprietario.

Articolo 32 *Immobili pericolanti*

1. Quando un immobile o parte di esso minaccia un pericolo, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Comune e, nei casi di urgenza, eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari, avvalendosi delle procedura di cui all'Articolo 5 del presente regolamento.

2. Il Comune, ricevuta notizia che un immobile o parte di esso presenta un pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare la relativa indagine può richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico abilitato.

3. Se dalle relative constatazioni si accerta il fatto, può ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

4. Valgono in ogni caso le disposizioni di cui agli Artt. 1172 e 2053 del Codice Civile e l'Art. 677 del Codice Penale.

Articolo 33 *Portici di uso pubblico*

1. I portici di uso pubblico non possono avere larghezza netta inferiore a 3,00 ml e altezza netta inferiore a 4,00 ml. Per i portici sostenuti da strutture ad arco si considera l'altezza del piano d'imposta dell'arco stesso.

2. È preferibile che la parete esterna dei portici non coincida con il margine del marciapiede. Se è possibile, la larghezza del marciapiedi oltre la parete esterna del portico deve essere almeno pari a 0,80 ml.

3. La pavimentazione dei portici deve essere posata alla stessa quota del marciapiede o di altro spazio pubblico pedonale esistente o da realizzare contiguo.

4. La pavimentazione dello spazio coperto dai portici può essere realizzata con materiali diversi da quelli impiegati per il rivestimento degli spazi pubblici contigui. Nel caso in cui ci si trovi in presenza di una serie di portici appartenenti a più edifici fra loro confinanti si deve aver cura di scegliere materiali, finitura e colori della pavimentazione in modo da tener conto di quanto già esistente, assicurando, per quanto possibile la continuità dell'immagine dello spazio pubblico. In ogni caso tutti i materiali impiegati nella finitura devono garantire un sicuro uso pedonale in qualsiasi condizione atmosferica.

Articolo 34 *Spazi privati aperti al pubblico*

1. Tutti gli spazi privati di uso pubblico devono essere in condizioni tali da rispettare il decoro dell'ambiente urbano, senza deturparlo diminuendone la qualità e la funzionalità.

2. Tutti gli elementi costitutivi di tali spazi devono essere oggetto di cura da parte dei proprietari. Pertanto devono essere assoggettate periodicamente a manutenzione e a pulizia, mediante opportuni interventi ordinari e straordinari.
3. Il Comune ha facoltà di imporre ai proprietari l'adempimento delle disposizioni di cui ai commi precedenti, mediante l'esecuzione di opere di ripristino e manutenzione o attraverso la rimozione di elementi che venissero giudicati deturpanti e contrastanti con l'ambiente urbano o costituiscano fonte di pericolo per i cittadini.
4. Il Comune, congiuntamente all'ingiunzione di cui al comma precedente, ha facoltà di indicare le modalità di esecuzione delle opere e il periodo entro il quale devono essere realizzate.
5. In caso di inadempienza da parte del proprietario è facoltà del Comune provvedere a un intervento sostitutivo a spese del proprietario ai sensi della legislazione vigente.

Capo II. *Composizione degli edifici*

Articolo 35 *Attacco a terra*

1. Nei casi in cui il terreno sia prevalentemente pianeggiante, è necessario favorire la continuità dello spazio interno ed esterno dell'edificio. A tale scopo è necessario: limitare il più possibile gli elementi di mediazione, soprattutto quelli che comportano il raccordo tra quote differenti; privilegiare gli elementi di mediazione che articolano il passaggio tra l'interno dell'edificio e lo spazio scoperto di pertinenza incidendo sul volume dell'edificio stesso (portici, logge, verande, serre e pergolati).
2. Nei casi in cui il terreno sia in pendenza, anche lieve, è necessario non annullare con piattaforme e piastre artificiali la conformazione del suolo. È necessario definire il rapporto tra interno ed esterno dell'edificio utilizzando i dislivelli e le discontinuità esistenti e tenendo conto delle differenti condizioni di contatto delle diverse parti dell'edificio con le pendenze del terreno.
3. In ogni caso i movimenti di terra interni al lotto devono essere limitati a quelli strettamente necessari per stabilire il piano di edificazione. La realizzazione di rilevati di terreno artificiale che raccordano il piano di campagna con il primo livello abitabile dell'edificio è consentita solo con pendenze inferiori o uguali all'8%. In tal caso l'edificio non può avere un piano rialzato.
4. Negli edifici con piano rialzato sono vietati elementi aggettanti a livello del piano rialzato, quali balconi o altri elementi che non emergono direttamente dal suolo con strutture portanti verticali o velette di tamponamento.
5. Nel caso di edifici che ospitano al pianoterra funzioni diverse dalla residenza, è necessario che tali funzioni siano evidenziate attraverso specifici affacci improntati alle differenti esigenze di visibilità, accessibilità o di riservatezza di dette funzioni. Per le attività commerciali è consigliabile la predisposizione di un portico.

Articolo 36
Aggetti e sporgenze degli edifici

1. Le prescrizioni di cui al presente articolo valgono per edifici affacciati sia su vie o piazze pubbliche, sia su quelle private. Tutte le altezze di cui ai seguenti commi vanno misurate in corrispondenza del punto più basso delle sporgenze, dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro marciapiede se esistente, e in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.
2. La possibilità di realizzare sporgenze sullo spazio pubblico, non costituisce un obbligo per l'Amministrazione comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.
3. Le sporgenze sullo spazio pubblico degli elementi costitutivi degli edifici quali: davanzali, balconi, bow-window, decorazioni, contorni finestre, aggetti e volumi di qualsiasi natura, a meno di quanto indicato ai commi seguenti del presente paragrafo, con intradosso a un'altezza inferiore a 4,50 ml, non possono essere superiore a 0,10 ml. Il rivestimento dello zoccolo dell'edificio non deve sporgere oltre 0,05 ml.
4. Per le sporgenze sullo spazio pubblico con altezza all'intradosso uguale o superiore a 4,50 ml, le disposizioni sono le seguenti:
 - la dimensione massima della sporgenza è pari a 1/10 della sede stradale, comunque non superiore a 2,50 ml per le pensiline e le tettoie e 1,50 ml per le altre sporgenze;
 - la dimensione della sporgenza deve essere in ogni caso inferiore a quella del marciapiede in quel punto almeno pari a 0,30 ml;
 - le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, non possono sporgere più di 1/15 della sede stradale. Inoltre la loro lunghezza non può superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'edificio.
5. Non devono aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto ed ingombro:
 - le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a 2,80 ml, nel caso in cui la via o piazza è munita di marciapiede;
 - le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a 4,50 ml quando lo spazio pubblico sottostante è privo di marciapiede;
 - le chiusure delle botteghe, dei portoni d'ingresso, dei passi carrai e delle autorimesse.
6. Le persiane non a scorrimento devono essere solidamente assicurate in modo da non costituire alcun pericolo ai passanti.
7. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezze inferiori a 3,50 ml se contenute entro 0,30 ml all'interno del filo marciapiede e a 4,50 ml se altrimenti.
8. Per le tettoie e le pensiline valgono le seguenti prescrizioni:
 - devono essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quanto altro di interesse pubblico;
 - devono essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato;

- i materiali, la sporgenza e ogni altro particolare sono definiti caso per caso dal Comune in relazione all'architettura degli edifici;
 - quando le tettoie o pensiline occupano anche solo parzialmente il suolo pubblico, il titolo abilitativo è sempre revocabile.
9. Per le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale valgono le seguenti prescrizioni:
- sono consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno 6,00 ml;
 - nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e loro meccanismi, non possono essere poste ad altezza inferiore a 2,20 ml, né superare il limite di 0,30 ml all'interno del filo marciapiede;
 - nelle vie o piazze prive di marciapiede le tende sporgenti sono di norma vietate, salvo che nelle aree pedonali dove possono essere assimilate alle tettoie e pensiline;
 - sono sempre vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i 2,20 ml.

Articolo 37 *Superfici e facciate*

1. Tutte le facciate devono essere intonacate, e solo motivatamente possono essere finite con materiale lapideo o laterizio faccia a vista. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere e ogni altro manufatto relativo alle facciate deve essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature o verniciature. Nelle tinteggiature non possono usarsi colori che offendono la vista, creano oscurità e non sono convenienti all'armonia dell'ambiente.
2. Gli impianti e le reti tecniche, ove non in contrasto con la normativa vigente, non devono essere esterni alle pareti, anche se non visibili dallo spazio pubblico, ma devono invece essere incassati in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita. Inoltre le tubazioni e le condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua di ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine eccetera devono essere portate a una quota superiore alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

Articolo 38 *Balconi, terrazze, logge e porticati*

1. I materiali e le tecnologie per la realizzazione di balconi, terrazze, logge e i rispettivi parapetti possono essere differenti da quelli impiegati per la realizzazione dei corpi di fabbrica dell'edificio. Per la costruzione di balconi non è ammesso l'uso di legname, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale; tale prescrizione vale anche nel caso di restauro di balconi esistenti.
2. L'altezza minima del parapetto per balconi, terrazze e logge è di 1,10 ml. Deve essere garantita almeno in parte la visibilità diretta dell'esterno. Devono essere sempre predisposti appositi canali di scolo, gocciolatoi o doccioni per il deflusso delle acque al fine di preservare le strutture dal deterioramento.
3. La sporgenza massima rispetto alla linea della facciata per eventuali corpi chiusi con elementi vetrati (*bow-window*) è di 1,80 ml.

4. Non devono essere computate nella superficie lorda di pavimento le superfici complessive di porticati e logge di cui all'articolo presente sommate alle tettoie di cui all'articolo seguente, entro il 15% della superficie lorda di pavimento dell'edificio cui afferiscono. Sono realizzate con SCIA.

Articolo 39 *Tettoie e pergolati*

1. Le tettoie devono essere aperte almeno su tre lati o chiuse sui due lati minori per un'altezza massima di un metro da terra. Devono essere realizzate con strutture leggere in metallo o legno. È vietata la realizzazione della copertura con materiale plastico.
2. I pergolati sono costituiti da una struttura di elementi verticali sormontati per traverso da altri orizzontali lineari analoghi, permeabili su tutta la loro estensione. Possono essere realizzati anche prevedendo i soli elementi orizzontali, sporgenti da muri perimetrali dell'edificio principale o da muri di cinta. Sono realizzati preferibilmente con strutture leggere in metallo o legno.
3. I pergolati non sono computati nella superficie lorda di pavimento fino ad un massimo di 20 mq. È ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici.
4. Non devono essere computate nella superficie lorda di pavimento le superfici complessive di porticati e logge di cui all'articolo precedente sommate alle tettoie di cui all'articolo presente, entro il 15% della superficie lorda di pavimento dell'edificio cui afferiscono. Sono realizzate con SCIA.

Articolo 40 *Cortili e chiostrine*

1. Per i cortili di nuova costruzione valgono le seguenti disposizioni generali:
 - le superfici dei cortili non possono avere dimensione netta minore di un quarto della somma delle superfici delle pareti prospicienti, la cui altezza è misurata dal piano di edificazione fino all'estradosso della gronda o del coronamento;
 - in ogni caso i lati netti dei cortili non possono avere dimensione inferiore a 10,00 ml;
 - spazi con superficie o lati inferiori sono considerati chiostrine;
 - all'interno dei cortili non possono essere realizzate recinzioni.
2. La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, garage, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste. Per le chiostrine di nuova costruzione, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le dimensioni minime, anche se aperte su un lato, non devono essere inferiori a 12 mq con lato minimo di 3,50 ml;
 - devono essere aperte in alto per la loro intera superficie; non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi;
 - devono essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque.

Articolo 41
Copertura a tetto o a terrazza

1. Le coperture degli edifici possono essere a tetto o a terrazza. Nel caso di edificazione coincidente con il limite dello spazio pubblico, gli sporti di gronda non possono essere superiori a 0,90 ml o essere pari a quella dei balconi, solo in loro corrispondenza. Per gli edifici con altezza di gronda inferiore a 4,50 ml, il limite dello sporto di gronda è pari a 0,10 ml.
2. Nel caso di copertura a tetto, l'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 25 e i 35 gradi. Si consiglia di utilizzare la stessa inclinazione per tutte le falde della copertura.
3. Le aperture previste sulle spalle della copertura (lucernari, abbaini) in special modo nel caso di modifica di un edificio esistente, devono tener conto dei criteri compositivi complessivi dell'edificio, riferendosi ai ritmi delle facciate e agli allineamenti utilizzati. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a tasca.
4. Le coperture praticabili devono essere dotate di parapetto con altezza minima di 1,10 ml. È ammessa la realizzazione di pensiline o pergolati nel limite massimo del 20% della superficie del terrazzo, integrati con gli eventuali volumi tecnici e con un'altezza netta massima di 2,20 ml.

Capo III.
Rapporti tra edifici, pertinenze e lotto

Articolo 42
Posizione delle costruzioni nel lotto

1. Nel posizionamento degli edifici e dei manufatti nel lotto è necessario attenersi alle disposizioni relative alle distanze dai confini. Per l'edificio principale è generalmente opportuna una collocazione asimmetrica rispetto agli assi del lotto. In tal modo si ottiene una maggiore unitarietà dello spazio scoperto e una più adeguata sistemazione della circolazione interna. Quando possibile va evitata una collocazione dell'edificio principale tale per cui la parte prevalente dello spazio scoperto sia esposta a Nord.
2. Nell'edificazione lungo strade di attraversamento è preferibile collocare gli edifici verso il fondo del lotto, per ridurre l'esposizione degli abitanti all'inquinamento acustico. Vanno in ogni caso rispettate le eventuali prescrizioni del RUC. Nei lotti serviti da strade di distribuzione interne è possibile ridurre la distanza tra la strada e l'edificio.
3. Sono costruzioni in aderenza esclusivamente manufatti edilizi che condividono almeno un lato strutturale per almeno un terzo della sua lunghezza. In ogni caso è necessario l'assenso del confinante per eventuali ampliamenti in aderenza successivi.

Articolo 43
Costruzioni di pertinenza

1. Tutte le costruzioni di pertinenza possono essere edificate a confine del lotto previa acquisizione dell'atto di assenso notarile del confinante. In questi casi i muri a confine devono essere ciechi. Fanno eccezione i pergolati che possono porsi al confine con strutture aperte.

2. Le costruzioni di pertinenza poste a confine non possono avere un'estensione lineare superiore al 20% del perimetro del lotto e non possono occupare interamente un lato del lotto. L'altezza massima al filo superiore della gronda è pari a 3,00 ml.

3. Tutte le costruzioni di pertinenza posta al confine devono essere parte integrante della recinzione. Le acque piovane devono essere convogliate negli impianti di raccolta all'interno del lotto e non devono in nessun modo interessare i lotti confinanti.

Articolo 44

Ricoveri per attrezzi di giardinaggio

1. La realizzazione di ricoveri per attrezzi di giardinaggio è ammessa solo nelle zone urbane, a eccezione dei tessuti urbani storici. Di norma devono essere realizzati in aderenza all'edificio principale o alle altre costruzioni di pertinenza.

2. La superficie lorda di pavimento massima è pari al 3% della superficie del giardino e comunque inferiore a 6,00 mq, sia nel caso di realizzazione indipendente sia nel caso di accorpamento ad altre costruzione di pertinenza. L'altezza massima è pari a 2,20 ml. I ricoveri sono realizzati in materiali leggeri e sono semplicemente appoggiati al suolo.

Articolo 45

Composizione dello spazio scoperto privato

1. Lo spazio scoperto privato svolge la funzione di decoro e assolve nel contempo alle esigenze di ricreazione degli abitanti e alla funzionalità delle unità di spazio. In ogni caso lo spazio destinato al giardino ricoperto con materiale permeabile (erba, terra battuta) deve essere prevalente sull'intera dimensione dello spazio libero a disposizione. La pavimentazione in autobloccanti posati su letto di sabbia deve essere inferiore al 25% dello spazio scoperto. È possibile avvalersi di limitati movimenti di terra senza con ciò stravolgere la morfologia dei luoghi. In ogni caso il terreno deve essere opportunamente trattato affinché sia garantito un adeguato drenaggio.

2. La vegetazione deve essere scelta e disposta tenendo conto delle necessità di decoro e dell'abitabilità del lotto stesso e dei lotti adiacenti. Nella scelta delle specie è necessario tenere conto dell'apposito allegato al RUC.

3. L'abbattimento di alberature, di alberi isolati ad alto fusto o siepi arboree può essere consentito, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, allorché se ne ravvisi la necessità per motivi di sicurezza e per malattia.

4. Abbattimenti per motivi relativi alla realizzazione di nuove costruzioni o ampliamenti possono essere consentiti, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, allorché si ravvisi l'impossibilità di realizzare in altro modo gli interventi.

Articolo 46

Parcheggi privati

1. Sono parcheggi privati gli spazi destinati alla sosta degli automezzi e i relativi spazi di manovra localizzati all'interno delle aree private di pertinenza degli edifici, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto

coperti o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati). Secondo la loro fruizione privata o pubblica i parcheggi privati sono suddivisi in parcheggi pertinenziali e parcheggi di relazione.

2. Quando non diversamente disposto dal RUC e dal regolamento edilizio, i parcheggi privati sono dimensionati secondo la normativa vigente. Almeno il 70% dello spazio di parcheggio complessivamente previsto è destinato allo stazionamento dei veicoli; eventuali spazi di manovra eccedenti il 30% della superficie complessiva non possono essere computati al fine del rispetto dello standard minimo prescritto.

3. Per il nuovo insediamento di esercizi di vicinato e di medie e grandi strutture di vendita, o per l'ampliamento di quelli esistenti (in questo caso limitatamente alla porzione in ampliamento), è prescritta la dotazione di parcheggi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli pertinenziali di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 e ss. mm. ii., nelle misure e con le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

4. I parcheggi di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi e che siano localizzati a una distanza idonea per garantire il collegamento pedonale.

5. Per gli esercizi di vicinato, i parcheggi di relazione sono dimensionati nella misura minima di 1 mq per ogni mq di superficie di vendita a eccezione dei seguenti casi per i quali non è prescritta alcuna dotazione minima:

- ubicazione dell'esercizio di vicinato nel tessuto urbano storico (al fine di evitare l'attrazione di traffico);
- ubicazione dell'esercizio di vicinato in edifici o porzioni di edifici che alla data del 21/04/2009 (entrata in vigore del DPGR 1 aprile 2009, n. 15/R - Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 - Codice del commercio) avevano già destinazione commerciale;
- ubicazione dell'esercizio di vicinato in aree interessate dall'operatività di programmi di cui al titolo II, capo XIII, della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28.

6. Per le medie strutture di vendita, i parcheggi di relazione sono dimensionati nella misura minima di 1,50 mq per ogni mq di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi nella misura minima di 1 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico e destinate ad attività complementari a quella commerciale.

7. Per le grandi strutture di vendita, i parcheggi di relazione sono dimensionati nella misura minima di 2,00 mq per ogni mq di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi nella misura minima di 1,50 mq per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico e destinate ad altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni e tutti gli altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale).

Articolo 47

Autorimesse e aree di sosta nel tessuto residenziale

1. Le autorimesse pertinenziali hanno una dimensione massima di 20 mq per ogni posto macchina, comprensivo di spazi di sosta e spazi di manovra.

2. Le autorimesse in superficie, quando non incorporate nell'edificio principale, è preferibile che siano costruite in aderenza all'edificio principale. Nel caso di strade di attraversamento, le autorimesse non devono affacciarsi direttamente su di esse. La costruzione delle autorimesse a confine lungo strada è invece consigliata nei casi di strade di distribuzione interna.
3. I materiali e le modalità costruttive delle autorimesse devono essere sempre conformi a quanto disposto dalle vigenti norme antincendio.
4. In aggiunta all'autorimessa è opportuno prevedere all'interno del lotto un'area di sosta all'aperto di almeno $3,00 \times 4,50$ ml per il parcheggio di un autoveicolo. Tale area di sosta è preferibilmente trattata con materiali semipermeabili (blocchetti di calcestruzzo alternati a prato, ghiaia, ciottoli, eccetera) purché resi impermeabili al di sotto della superficie praticabile.
5. L'area di sosta e gli spazi destinati in modo specifico alla circolazione degli autoveicoli non possono essere computati nel calcolo delle superfici impermeabili. Le percentuali minime di suolo permeabile sono dettate dal RUC.

Articolo 48

Rampe per l'accesso veicolare

1. Le rampe per l'accesso veicolare ai box interrati e seminterrati devono essere realizzate con piani inclinati con pendenza non superiore al 20%. Devono presentare una canaletta centrale o laterale per il deflusso delle acque e devono essere dotate di corrimano su almeno uno dei lati posto a un'altezza di 0,90 ml da terra.
2. Preferibilmente, la distanza compresa tra il filo interno della recinzione e il punto d'inizio della rampa è pari ad almeno 3,50 ml. In ogni caso, a un'autovettura all'interno del lotto deve essere consentito di stazionare sulla porzione utile di suolo pianeggiante, disposta fra il limite superiore della rampa e il cancello aperto.

Capo IV.

Rapporti tra lo spazio pubblico e lo spazio domestico

Articolo 49

Servitù pubbliche

1. L'Amministrazione comunale ha facoltà di applicare e mantenere alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese e previo avviso agli interessati:
 - tabelle indicanti il nome di vie o spazi pubblici;
 - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
 - numeri civici;
 - piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamento e di idranti;
 - mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
 - lapidi e fregi commemorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
 - quant'altro sia di pubblica utilità.

2. I proprietari degli immobili sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra non possono né rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista; qualora dovessero essere distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente.
3. Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse possono essere spostate a norma del richiedente e dietro indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.
4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo visibile e secondo le precise norme che vengono impartite dall'Amministrazione comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte destinata alla targhetta del numero civico.
5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori deve dare avviso della loro esistenza al Comune, il quale prescrive i provvedimenti del caso. Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o a effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

Articolo 50

Recinzioni

1. La divisione tra giardini, cortili o passaggi può essere realizzata con una ringhiera o rete metallica idonea dell'altezza massima di 1,80 ml. La parte inferiore può essere realizzata con un muretto intonacato, purché di altezza non superiore a 0,80 ml.
2. Le suddette altezze sono misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, esse sono misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.
3. Nelle zone di nuova urbanizzazione le aree di pertinenza di un complesso edilizio unitario presentate quali aree condominiali non possono essere recintate fra loro. È invece ammessa la recinzione tra la strada e le aree condominiali.

Articolo 51

Passi carrabili

1. Per l'attraversamento dei marciapiedi e, in generale, per l'ingresso dei veicoli negli immobili deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile, che può essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente di suolo pubblico.
2. Il richiedente ha l'obbligo di sistemare lo spazio asservito dal passo carrabile in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere. È consentita, a spese e a cura dell'edificante e sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale, l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, ove:
 - la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 3,50 ml e non sia superiore a 5,50 ml (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive);

- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista e con parere favorevole da parte della polizia locale;
 - la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2,00 ml e, inoltre, la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1,00 ml.
3. In casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso, il passo carrabile è consentito anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, salvo il rispetto dei limiti imposti dalla pubblica sicurezza, su parere conforme del comando di polizia locale.

Articolo 52

Cancelli pedonali e carrabili

1. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 ml e aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni o anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze massime di 3,00 ml.
2. Eventuali apparecchiature di videocitofono e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette e inserite armonicamente nel contesto della struttura. Per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Articolo 53

Piantate a confine verso lo spazio pubblico

1. Si deve avere particolare cura nella disposizione delle alberature per far sì che esse possano contribuire alla definizione della immagine della strada. È preferibile la disposizione di piantate continue verso la strada in modo da costruire un fronte verde, a meno che particolari esigenze di visibilità o al contrario di schermatura richiedano differenti disposizioni.
2. Tale disposizione è raccomandata nei casi in cui la strada sia di attraversamento o qualora la recinzione sia realizzata con un muro continuo di altezza pari alla dimensione massima consentita, allo scopo di arricchire con la presenza del verde l'affaccio sulla strada.

Articolo 54

Insegne per la pubblicità

1. L'apposizione di insegne, cartelli ed ogni altro mezzo pubblicitario è subordinata alla disciplina contenuta nel Codice della Strada oltre che a quella del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
2. Qualora si tratti di opere di rilevanza edilizia sarà comunque necessario ottenere il relativo titolo abilitativo ai sensi del presente regolamento.

3. Per gli edifici classificati come di interesse storico dal vigente RUC si deve preventivamente ottenere l'atto di assenso di cui all'art. 72 delle norme del RUC con le modalità indicate dall'Articolo 8 del presente regolamento.

Articolo 55

Rinvenimento di beni culturali e apposizione di opere d'arte

1. Oltre alle prescrizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio sull'obbligo della denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico eccetera), il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i rinvenimenti di cui sopra che si dovessero verificare nel corso dei lavori.
2. Il Comune può disporre ogni provvedimento ritenuto utile in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.
3. La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte deve essere preventivamente denunciata al Comune, che può intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.
4. All'esterno degli edifici non possono collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue e altre opere d'arte senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Comune.

Articolo 56

Chioschi

1. I chioschi di ogni genere da collocarsi sia su suolo pubblico che privato non possono essere permessi quando ostacolano la circolazione e sono contrari al pubblico decoro. Non possono essere localizzati all'interno dei tessuti urbani storici quando il loro ingombro altera la percezione degli edifici e spazi storici.

Titolo IV.

DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE UNITÀ DI SPAZIO NEL TERRITORIO RURALE E APERTO

Articolo 57

Disposizioni generali per gli interventi edilizi nel territorio rurale e aperto

1. Le prescrizioni di cui agli articoli del presente Titolo si applicano a tutti gli interventi edilizi nel territorio rurale e aperto, sia quelli riguardanti unità edilizie di interesse storico, sia quelli riferiti a unità edilizie recenti o di nuova costruzione.
2. Trovano applicazione tutte le disposizioni del presente regolamento, segnatamente anche quelle annoverate al Titolo III qualora non in contrasto con le prescrizioni del presente Titolo. In ogni caso, nel territorio rurale e aperto prevalgono le disposizioni di cui al presente Titolo.
3. La localizzazione di parcheggi e di strutture scoperte per attività sportive è ammessa unicamente all'interno dell'area di diretta pertinenza degli edifici e solo a condizione che non si tratti di aree di specifico valore storico. L'area di diretta pertinenza comprende il complesso insediativo composto da edifici, spazi aperti pertinenziali, giardini, orti e formazioni vegetali i quali, nell'insieme, caratterizzano la forma specifica dell'insediamento rurale.

Articolo 58

Strutture scoperte per la pratica sportiva

1. Ai sensi dell'Art. 27 delle norme del RUC, all'interno delle aree di diretta pertinenza degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva. Non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi. I volumi tecnici eventualmente necessari devono essere realizzati in interrato, nella misura massima di 15 mq complessivi. Gli apparecchi di illuminazione notturna non devono essere realizzati su pali fuori terra ma devono essere montati sulle pareti degli edifici oppure essere incassati nei muri o nelle pavimentazioni.
2. In caso di esistenza nel complesso immobiliare, così come definito dal toponimo attribuitogli dalla mappa catastale, di unità immobiliari appartenenti a proprietari diversi, deve essere presentato assenso da parte di tutti in merito alla localizzazione, con atto d'obbligo unilaterale nel quale sia previsto l'uso condominiale delle strutture sportive, salvo espressa rinuncia degli interessati. È ammessa la realizzazione di una sola struttura per ogni attività sportiva a servizio di ogni complesso immobiliare. Qualora il complesso immobiliare appartiene a un unico proprietario, l'atto d'obbligo unilaterale serve a costituire il vincolo di condominialità sulla costruenda struttura. Gli impegni assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo devono essere riportati negli eventuali atti di vendita.
3. La realizzazione di piscine è disciplinata dalle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - la forma planimetrica della piscina deve essere, di norma, rettangolare quadrilatera con superficie non superiore a 144 mq;
 - la finitura del fondo e delle pareti deve essere, di norma, effettuata con piastrellatura o colorazione "grigio pietra";
 - la pavimentazione circostante deve essere, di norma, realizzata in lastre di pietra locale;

- deve essere assicurato un approvvigionamento autonomo dell'acqua con esclusione tassativa di quella proveniente dall'acquedotto pubblico, nel caso di emungimento da pozzo, questo deve essere munito di apposito misuratore;
- deve essere analiticamente descritto il sistema di depurazione dell'acqua e i criteri adottati o da adottare per garantire il regolare svuotamento dell'impianto.

Articolo 59

Parcheggi

1. Ai sensi dell'Art. 28, c. 1, delle norme del RUC, all'interno delle aree di pertinenza degli edifici è ammessa l'individuazione di spazi a parcheggio. Oltre alle disposizioni del RUC, gli spazi a parcheggio devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - di norma, la realizzazione dei parcheggi non deve dar luogo alla movimentazione di terra;
 - la superficie destinata a parcheggio non può essere maggiore del 30% della superficie coperta dagli edifici.
2. Sono ammessi pergolati e tettoie per la copertura dei posti auto nella misura massima di 15 mq per posto auto, uno per ogni unità abitativa, fino a 5 posti complessivi. Le strutture devono essere aperte su tutti i lati, presentare una falda unica di altezza massima pari a 2,70 m e, nel caso delle tettoie, devono essere coperte con tegole.
3. Non è ammessa, in nessun caso, la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati.

Articolo 60

Viabilità di accesso

1. Per viabilità di accesso si intende il tratto di viabilità che conduce dall'unità edilizia alla più vicina strada pubblica o di uso pubblico.
2. La viabilità di accesso deve conservare in tutti i suoi aspetti i caratteri tipici delle strade rurali; a tal fine devono essere mantenuti o ripristinati i sistemi di scolo delle acque superficiali, devono essere conservate ed eventualmente integrate le alberature esistenti; devono essere conservate o ripristinate le pavimentazioni, impiegando esclusivamente inerti stabilizzati, con la sola eccezione di eventuali tratti storici con selciati, ciottolati, lastricati in pietra naturale.
3. Non sono ammessi sistemi fognanti interrati, ad eccezione dei soli eventuali tratti di canalizzazione sottostrada per il trasferimento delle acque meteoriche da una scolina all'altra.
4. Il ripristino o la realizzazione di muri di contenimento delle terre è ammesso esclusivamente con pietrame locale, secondo le tipologie, le tecniche costruttive e i rapporti dimensionali tipici della tradizione rurale.
5. Non sono ammessi apparecchi illuminanti di alcun genere a meno che questi non siano incassati al suolo.
6. Le opere di manutenzione e ripristino devono prestare attenzione anche all'equipaggiamento vegetale della strada. La piantagione di nuovi filari è ammessa nel rispetto della tipologia e della composizione vegetale di quelli esistenti; la piantagione di alberi isolati può introdurre

specie diverse da quelle degli eventuali filari esistenti, sempre riferendosi però alle specie vegetali locali elencate nell'apposito allegato alle norme del RUC.

Articolo 61 *Recinzioni*

1. Le recinzioni nel territorio rurale e aperto sono ammesse solo nei seguenti casi e a condizione che il relativo progetto comprenda una relazione sulle motivazioni che determinano la scelta di recingere il terreno:
 - recinzioni funzionali allo svolgimento dell'attività di allevamento di bestiame, esercitata dalle aziende agricole;
 - recinzioni di resedi pertinenziali agli edifici esistenti, a condizione che siano limitate a un unico perimetro senza alcun frazionamento interno al resede stesso;
 - recinzioni di servizi tecnologici pubblici o di interesse pubblico.
2. Le recinzioni di cui al comma precedente devono essere realizzate in rete e non sono ammesse recinzioni miste muratura-rete. Salvo che nei casi diversamente disciplinati dagli strumenti urbanistici attuativi, le modalità costruttive ammesse sono:
 - piedritti di legno semplicemente infissi al suolo, senza fondazioni continue, con rete a maglia quadra zincata di altezza non superiore a 1,80 ml;
 - piedritti di legno semplicemente infissi al suolo di altezza non superiore a 1,10 ml, senza fondazioni continue e senza rete alcuna, collegati alla sommità da un corrimano ed eventualmente da controventi sempre in legno;
 - piedritti in acciaio con rete a maglia sciolta;
 - recinzione elettrificata per l'allevamento degli animali.
3. Le distanze delle recinzioni dalle strade pubbliche o di uso pubblico devono essere conformi a quanto disposto dal Codice della strada nel merito delle fasce di rispetto stradali.

Articolo 62 *Volumi interrati*

1. Per gli impianti tecnologici è ammessa la realizzazione di nuovi volumi interrati, strettamente dimensionati rispetto al loro scopo. I volumi interrati non devono presentare un'altezza netta superiore a 2,20 ml.

Articolo 63 *Annessi agricoli*

1. La realizzazione di annessi agricoli di cui all'Art. 24, commi 3 e 4 delle norme del RUC, non deve comportare alcuna modificazione della morfologia dei luoghi. Gli annessi sono realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, non hanno opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non hanno dotazioni che ne consentono l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. Hanno una superficie lorda di pavimento massima di 15 mq e un'altezza netta interna inferiore a 2,20 ml.

Titolo V. DISPOSIZIONI IGIENICO-SANITARIE E PRESTAZIONI DELLE COMPONENTI EDILIZIE

Capo I. *Elementi degli edifici*

Articolo 64 *Vani abitabili e non abitabili*

1. Si definisce vano la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei vani deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. Tra le varie porzioni di uno stesso vano non devono determinarsi passaggi di larghezza inferiore a 1,70 m e di superficie complessiva minore di 4,00 mq. I vani destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun vano, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.
2. Sono vani abitabili quelli che soddisfano le relative caratteristiche minime stabilite dal presente regolamento. I vani abitabili si distinguono in vani di abitazione permanente e in vani di abitazione non permanente.
3. Sono vani di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportano la permanenza continuativa di persone, ovvero:
 - camera da letto;
 - soggiorno, salotto e sala da pranzo;
 - “cucina abitabile”;
 - studio;
 - altri vani adibiti a usi assimilabili a quelli elencati.
4. Sono vani di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportano la permanenza continuativa di persone, ovvero:
 - spazio di cottura o “cucina non abitabile”;
 - servizio igienico;
 - spazio di disimpegno e collegamento verticale e orizzontale interno all'unità immobiliare;
 - dispensa, ripostiglio, guardaroba, lavanderia e simile.
5. Sono vani non abitabili quelli che non rispondono alle caratteristiche indicate ai precedenti commi per i vani definiti abitabili. I vani non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie. Nella misura prevista dal RUC concorrono alla determinazione della superficie lorda di pavimento. Sono vani non abitabili:
 - soffitta e spazio sottotetto a essa assimilabile;
 - cantina;
 - autorimessa singola e collettiva;
 - volume tecnico;

- lo spazio, ancorché accessibile, adibito a funzioni di protezione dell'edificio (scannafosso, intercapedine d'aria sottostante la copertura, eccetera);
- lo spazio, ancorché accessibile, adibito al passaggio e alla manutenzione degli impianti (cavedio, eccetera).

Articolo 65

Dimensionamento degli alloggi e dei vani

1. La dotazione minima di spazi per ogni unità abitativa è la seguente:
 - ogni alloggio deve essere dotato di una cucina o di un apposito spazio di cottura e almeno di un servizio igienico completo di water, bidet, vasca o doccia, lavabo;
 - negli edifici residenziali con quattro o più unità abitative è necessario prevedere locali d'uso comune, collocati al livello dell'ingresso, per il deposito di biciclette, carrozzine, e per la raccolta differenziata dei rifiuti.
2. I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. È però necessario che siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano integralmente rispondenti al presente regolamento.
3. Un alloggio non può avere una superficie lorda di pavimento inferiore a 60,00 mq. Sono fatte salve le norme nazionali e regionali per l'edilizia sovvenzionata.
4. Negli edifici residenziali la superficie utile abitabile dei singoli vani non può essere inferiore ai seguenti parametri:
 - 9,00 mq per tutti i vani ove sia prevista la permanenza di persone;
 - 9,00 mq per le stanze da letto con un solo letto e 14,00 mq per le stanze da due letti;
 - 14,00 mq per il soggiorno; qualora comprende anche lo spazio di cottura, la superficie utile abitabile minima deve essere incrementata di 3,00 mq;
 - 9,00 mq per la “cucina abitabile” e 4,00 mq per la “cucina non abitabile”; nel secondo caso è ammessa la sola funzione di cottura dei cibi e non anche la regolare consumazione degli stessi;
 - 2,50 mq per i locali ospitanti servizi igienici aventi nessun lato inferiore a 1,20 ml; per ogni ulteriore servizio igienico i valori sono ridotti rispettivamente a 1,50 mq e a 0,90 ml.

Articolo 66

Altezza dei vani

1. Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di 2,70 ml.
2. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza media di 2,70 ml e l'altezza minima del locale non deve essere inferiore a 2,10 ml. Eventuali parti di altezza inferiore, ancorché non fisicamente separate, non possono essere computate al fine del dimensionamento del vano.
3. Nel caso di soffitti piani che presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,40 ml e non può occupare una superficie superiore alla metà del vano. L'altezza media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,70 ml.

4. L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione non permanente non deve essere minore di 2,40 ml.
5. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza media di 2,40 ml e l'altezza minima del locale non deve mai essere inferiore a 2,00 ml. Eventuali parti di altezza inferiore, ancorché non fisicamente separate, non possono essere computate al fine del dimensionamento del vano.
6. Nel caso di soffitti piani che presentano discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a 2,20 ml e non può occupare una superficie superiore alla metà del vano. L'altezza media del locale non deve comunque essere inferiore a 2,40 ml.
7. Limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di servizi igienici secondari con altezza libera (o altezza media) di 2,20 ml e, nel caso di soffitti inclinati o a volta, con altezza minima non inferiore a 1,80 ml.
8. I vani non abitabili hanno altezza massima inferiore a 2,40 ml.

Articolo 67
Illuminazione dei vani

1. Tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta attraverso superfici finestate misurate al lordo dei telai delle finestre o porta-finestre, con la sola esclusione delle parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Non contribuiscono all'illuminazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente con l'esterno, a meno che non sono dotati di vetri come una normale porta-finestra. Le aperture con grigliato di mattoni o simili sono computate al 50% della superficie, a condizione che siano dotate di vetri apribili e solo nei casi in cui la tutela dell'edificio ne impedisca la rimozione.
3. La cucina deve essere dotata di una superficie vetrata minima di 1,00 mq. Se la cucina non è dotata di finestra propria o, pur essendone dotata, non ha la superficie minima di 1,00 mq o, ancora, non raggiunge il corretto rapporto di areazione e illuminazione, essa deve essere collegata al locale di soggiorno mediante un'apertura priva di infissi di superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 mq. In tal caso, la superficie finestrata del soggiorno deve essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani.
4. Nel caso in cui la profondità del locale superi due volte e mezza l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari a 1/10 della superficie utile abitabile della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentano profondità oltre tre volte e mezza l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre). Il presente comma si applica ai locali d'angolo e ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità è riscontrato nei confronti di tutte le finestre presenti.

5. Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di illuminazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.

6. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

Articolo 68 *Aerazione degli alloggi*

1. In ciascun edificio di civile abitazione gli alloggi devono essere dotati di aerazione contrapposta, garantita da aperture idonee con superficie minima di 0,50 mq, apribili ad altezza d'uomo e prospettanti direttamente sull'esterno, anche se prospettanti su cortili o chiostrine. Non contribuiscono, invece, all'aerazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente sull'esterno, a meno che gli stessi non siano dotati di vetri come una normale porta-finestra.

2. L'aerazione contrapposta può anche essere garantita da lucernari in copertura sempreché apribili ad altezza d'uomo, anche con sistemi meccanici o elettrici, e disposti su falde di copertura opposte e, comunque, in modo da garantire una corretta aerazione dell'intera unità immobiliare.

3. Nei soli casi di alloggi esistenti, è sufficiente rispettare il requisito dell'aerazione trasversale ovvero disporre le aperture su almeno due lati dell'immobile.

4. Tutti i vani di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente sull'esterno. Le superfici finestrate apribili, misurate al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie utile abitabile. Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorano il parametro di aerazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.

5. Nei vani di abitazione non permanente l'aerazione deve essere garantita solo in quelli adibiti a servizi igienici e a spazi di cottura. In detti vani, l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata. Nel caso di aerazione naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie utile abitabile.

6. L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria. Essa può essere assicurata mediante:

- condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
- unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

7. Per gli interventi su edifici esistenti non è richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili o chiostrine di dimensioni regolamentari.

Articolo 69
Soppalchi

1. Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sottostante il soppalco deve presentare un'altezza minima pari a 2,40 ml. Il vano su cui si affaccia il soppalco deve mantenere le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente regolamento.
2. I soppalchi destinati a uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.
3. I soppalchi destinati a uso abitativo non permanente devono avere altezza minima non inferiore a 1,80 ml e altezza media non inferiore a 2,20 ml.

Articolo 70
Sottotetti

1. Il sottotetto ispezionabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:
 - altezza media inferiore a 1,50 ml; i lucernari di illuminazione, ciascuno di superficie massima pari a 0,70 mq, devono avere una superficie vetrata complessiva inferiore o uguale al 3% della superficie netta di pavimento; tali limiti vanno verificati per ogni singolo ambiente ricavato nel sottotetto;
 - non è ammessa la permanenza di persone;
 - utilizzazioni ammesse: ripostigli condominiali e domestici; impianti tecnici automatici che non necessitano di sorveglianza; accessi a vani tecnici indipendenti, autonomamente collocati sulla copertura;
 - accesso esclusivamente mediante botole posto sul soffitto dell'ultimo livello abitabile e pertanto non raggiungibile mediante opere stabili, né dagli spazi condominiali, né dagli alloggi, né dall'esterno dell'edificio;
 - può essere dotato di un impianto per l'illuminazione artificiale, ma non di riscaldamento, né di servizi igienici.
2. Il sottotetto abitabile deve corrispondere ai seguenti requisiti:
 - l'altezza media netta è uguale o superiore a 2,70 ml;
 - tutti i locali possiedono i requisiti di abitabilità necessari secondo le leggi vigenti e le disposizioni del presente regolamento edilizio;
3. Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in applicazione della legge regionale 5/2010, devono essere inoltre garantiti i seguenti requisiti minimi:
 - superficie utile abitabile non inferiore a quanto disposto all'Articolo 65 e altezza media interna netta uguale o superiore a 2,30 ml; per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2,10 ml;
 - rispetto dei criteri di areazione di cui all'Articolo 68; nel caso di dimostrata impossibilità deve essere quantomeno garantita la ventilazione d'angolo, estesa all'intero sottotetto, mediante aperture ubicate in pareti esterne tra loro ortogonali o, comunque, inclinate non meno di 45 gradi le une rispetto alle altre, ovvero su falde;

- ove tecnicamente possibile deve essere prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili, al fine di incrementare il rapporto aeroilluminante minimo di 1/16 previsto dalla legge regionale;
- coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi di legge per i locali di abitazione;
- estrazione meccanica dei fumi e dei vapori dei vani cucina o spazi di cottura.

Articolo 71

Cucine

1. La “cucina abitabile” e la “cucina non abitabile” devono essere dotate di una propria canna fumaria indipendente fino al comignolo o fino alla canna generale qualora essa sia del tipo ramificato.
2. Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.
3. Le pareti delle cucine dove sono alloggiati gli apparecchi devono essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di 1,50 ml.

Articolo 72

Corridoi

1. I corridoi devono avere una larghezza minima di 1,00 ml ed essere ben ventilati anche se indirettamente. Devono comunque essere conformi alla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 73

Servizi igienici

1. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere accesso diretto dalla cucina o dallo spazio di cottura, se non in presenza di idoneo antibagno. In linea di principio, tale norma si applica anche al caso in cui il locale cucina o lo spazio cottura non sia delimitato da pareti.
2. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e può essere suddivisa anche in più locali, sempreché essi siano riservati esclusivamente a servizi igienici. 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.
3. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, la dotazione minima è riferita al solo servizio igienico principale. È comunque prescritta la presenza di un lavabo ovunque sia presente un WC. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui è ammessa solo nel servizio igienico aggiuntivo a quello principale.
4. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza minima di 1,50 ml. Gli

apparecchi sanitari devono essere composti da materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile. Devono essere forniti di sifone idraulico, atto ad evitare esalazioni moleste.

5. I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a 6 litri e di un sistema a doppia cacciata di portata di 3 litri; è ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi solamente se assistita da sistema di rilevamento automatico di presenza.

6. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una condotta di areazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di areazione sfociante in alto sul tetto. I diametri di tali tubazioni di ventilazione non devono essere minori dell'80% dello scarico servito. Gli scarichi derivanti dagli impianti devono essere convogliati in apposito depuratore ovvero nella prima camera della fossa biologica.

7. Per destinazioni diverse dalla residenza si deve fare riferimento alla specifica normativa di settore o, in mancanza di essa, agli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" redatti dalla Regione Toscana e dalle ASL – Dipartimenti di prevenzione.

Articolo 74

Locali seminterrati e interrati

1. Sono locali interrati quelli il cui estradosso del soffitto si trovi, in ogni suo punto perimetrale, a una quota uguale o inferiore di non più di metri 0,30 ml rispetto a quella del terreno circostante, come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione, con esclusione delle realizzazioni di rilevati artificiali. Diversamente si tratta di locali seminterrati oppure di locali fuori terra, come definiti nell'Allegato "Definizioni" del RUC.

2. Nei piani interrati non sono ammessi vani abitabili come definiti all'Articolo 64 del presente regolamento. Sono consentiti gli usi che prevedono la temporanea permanenza di persone per svolgere specifiche operazioni. Ad esempio si tratta di: lavanderie, stenditoi, cantine; inoltre: impianti tecnici automatici, magazzini e depositi che non necessitano la sorveglianza o la presenza continua di operatori in loco.

3. Nei piani seminterrati sono ammessi vani abitabili con le seguenti limitazioni:

- nelle porzioni di piano il cui calpestio risulta a quota inferiore al terreno circostante sono ammessi solo vani abitabili per abitazione non permanente;
- nelle sole porzioni il cui calpestio risulti a quota uguale o superiore al terreno circostante sono ammessi vani abitabili anche per abitazione permanente;
- nel caso in cui un solo lato del piano sia interrato, è ammessa la realizzazione di vani per abitazione permanente nella porzione di piano che dista almeno 1,50 ml dal lato interrato; tale fascia può ospitare vani per abitazione non permanente e deve comunque essere delimitata da pareti rispetto ai vani per abitazione permanente;
- è obbligatoria la realizzazione di un vespaio o di un solaio ventilato con altezza libera di almeno 0,40 ml, o di altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, di aerazione trasversale (cioè su due lati contigui dell'edificio);

Articolo 75
Locali al piano terreno

1. In assenza di un piano inferiore, i locali ubicati al piano terreno devono essere adeguatamente isolati dal suolo mediante la realizzazione di un vespaio o un di solaio ventilato con altezza libera di almeno 0,40 ml, o di altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, di aerazione trasversale (cioè su due lati contigui dell'edificio);
2. Nel caso di edifici prospettanti sulla pubblica via sono ammessi vani abitabili al piano terreno solo a condizione che l'ingresso avvenga dal vano scale condominiale, dal lato posteriore o laterale dell'edificio oppure che l'ingresso sia dotato di un idoneo spazio di disimpegno.

Articolo 76
Ricoveri per gli animali

1. La costruzione di ricoveri per animali da allevamento e la realizzazione di concimaie sono ammesse esclusivamente nel territorio rurale e aperto. In ogni caso i ricoveri per animali e loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a 20,00 ml dalla pubblica via, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.
2. Qualunque locale adibito a ricovero di animali deve essere costruito in maniera da impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato. È vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.
3. La dimensione dei ricoveri per animali deve essere commisurata al numero di bestiame da ricoverare secondo i seguenti parametri minimi:
 - 30,00 mc per ogni bovina lattifera;
 - 22,00 mc per ogni altro capo di bestiame grosso;
 - 15,00 mc per ogni bestiame minuto.
4. L'altezza misurata all'imposta della copertura non deve essere minore di 3,00 ml. Al ricambio dell'aria si può provvedere anche con finestra a vasistas. Deve curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte e impiegando eventualmente i moschicidi.
5. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di 2,00 ml dal pavimento. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie sono costruite con materiale impermeabile; le cunette devono inoltre finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero.
6. Ove possibile, gli abbeveratoi sono alimentati con acqua corrente. In ogni caso è disposto che l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli devono essere lisci e arrotondati.
7. Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, eccetera mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non devono avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre e devono essere completate di locali destinati al lavaggio dei recipienti, al deposito e alla filtrazione del latte; detti locali devono essere dotati di acqua pota-

bile, presentare pavimenti lavabili e rivestimenti delle pareti pure lavabili fino a un'altezza non inferiore a 2,00 ml.

8. Tra le stalle, il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità di fabbricato, deve essere realizzato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a 0,38 ml, costruito con mattoni a cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile. Il muro deve proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a 1,00 ml. I fienili devono essere muniti di particolari accorgimenti per facilitare l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

Articolo 77

Edifici a destinazione diversa dalla residenza

1. Gli edifici o parte di essi destinati a usi diversi dalla residenza devono conformarsi alla specifica normativa nazionale o regionale vigente di settore. In assenza di specifica normativa valgono eventuali atti e indicazioni tecniche quali, ad esempio, gli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" redatti dalla Regione Toscana e dalle ASL – Dipartimenti di prevenzione.

Capo II.

Componenti edilizie

Articolo 78

Fondazioni e scannafossi

1. Le costruzioni su terreni insalubri e putridi non sono ammesse fino all'avvenuto collaudo della bonifica dell'area con certificazione di destinazione d'uso.

2. Quando il suolo, sul quale si devono realizzare le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si predispongono sufficienti drenaggi e, in ogni caso, si impiegano per i muri di fondazione materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

3. Le fondazioni sono separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere per impedire l'ascesa dell'umidità.

4. Lo scannafosso, se necessario, può essere realizzato con una larghezza interna massima di 0,90 ml ed essere dotato di aerazione contrapposta. In tal caso lo scannafosso è classificabile come "volume tecnico".

Articolo 79

Murature

1. I muri esterni degli edifici devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non deve mai essere inferiore a 0,25 ml se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a 0,40 ml se di pietrame. Possono essere ammessi spessori minori nel caso di im-

piego di materiali con caratteristiche di isolamento termico-acustico non inferiori alle murature di cui prima.

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti superiori ai 0,30 ml, oltre a tutti i maggiori volumi e superfici necessari a ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs 192/2005, certificato con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 0,30 ml e fino a un massimo di ulteriori 0,30 ml per gli elementi verticali.

Articolo 80

Solai

1. Il solaio di calpestio del piano terreno, qualora non sovrasta un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno 0,40 ml, o altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore comunque dotati di areazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, trasversale (cioè su due lati diversi dell'edificio).

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione o nella riqualificazione energetica di edifici esistenti, il maggior spessore dei solai, superiore a 0,30 ml, non è considerato nel computo per la determinazione dei volumi e delle altezze dell'edificio, con riferimento alla sola parte eccedente i 0,30 ml.

Articolo 81

Coperture

1. Il manto di copertura deve essere realizzata in laterizio o eventualmente materiale metallico (rame, lamiera zincata).

2. In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna deve essere impermeabilizzata e avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

3. Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo devono aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,5 %. Il numero di pluviali dotati di bocchettoni deve essere sufficiente ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni sono muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

4. È ammessa, sia sugli edifici nuovi che su quelli esistenti, la realizzazione di "tetti ventilati"; il relativo spessore non incide sui parametri edilizi e urbanistici.

5. Per le coperture nuove o soggette a interventi di manutenzione straordinaria o superiore vale l'Allegato 2 al presente regolamento, denominato "Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza".

Articolo 82
Pavimenti

1. Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati. I pavimenti devono avere la superficie liscia, priva di fessure, e devono essere posati con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Articolo 83
Intonaci

1. Tutte le pareti dei locali interni, non rivestiti di materiali idonei e consentiti, devono essere intonacate.

2. Qualora vi si rilevano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.

Articolo 84
Isolamento acustico

1. Fermo restando l'obbligo della presentazione della "documentazione di impatto acustico" per le opere di cui all'art. 8, c. 2 della legge 447/1995 e della "valutazione previsionale del clima acustico" per le opere e nei casi di cui all'art. 8, c. 3 della stessa legge, il rispetto dei requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 è asseverato dal progettista dell'opera in fase progettuale e dal professionista abilitato che attesta l'abitabilità/agibilità in fase di chiusura dei lavori.

2. Il rispetto dei requisiti acustici passivi, sia in fase progettuale che di chiusura lavori, può comunque essere asseverato da professionisti diversi da quelli di cui al comma 1.

Capo III.
Impianti

Articolo 85
Illuminazione pubblica

1. Nelle zone residenziali, commerciali, artigianali e industriali gli impianti di illuminazione pubblica, anche eseguiti nell'ambito di altre opere di urbanizzazione, salvo particolari esigenze di arredo urbano da concordare con l'Amministrazione comunale, devono attenersi alle seguenti linee guida:

a) devono essere realizzati su suolo pubblico, ovvero su suolo da cedere al Comune a fronte di idonea convenzione, ovvero su suolo privato d'uso pubblico ed essere distinti da altri impianti destinati:

- all'illuminazione di resedi di edifici (anche se soggetti al pubblico passaggio) o pertinenti a immobili di uso pubblico;
- all'alimentazione elettrica di infrastrutture diverse dalla pubblica illuminazione (impianti di sollevamento delle acque, irrigazione, sorveglianza, scale mobili, eccetera);

- b) devono prevedere:
- pozzetti di ispezione con chiusini in ghisa anche se posati in aree verdi, in corrispondenza delle diramazioni delle linee e dei punti luce;
 - la separazione e la distribuzione alternata dei carichi elettrici su più linee singolarmente sezionabili e protette;
 - pali di sostegno zincati dritti con fascia bitumata termo restringente al piede, allineati col filo dei fabbricati e comunque protetti da urti accidentali nelle zone soggette a traffico veicolare e di parcheggio;
 - altezza e disposizione come da apposito progetto illuminotecnico che tiene conto anche del successivo sviluppo di eventuale vegetazione di arredo urbano;
 - apparecchi illuminanti ed esecuzione dei collegamenti elettrici in classe 2 di isolamento;
 - apparecchi illuminanti tipo *cut-off* conformi alle normative regionali contro l'inquinamento luminoso;
 - apparecchi illuminanti e lampade di tipologia analoga a quelle esistenti nelle zone limitrofe (fatto salvo il caso di interventi che, a seguito di appositi studi, consentano l'utilizzazione di nuove tecnologie finalizzate al risparmio energetico quali proiettori a LED, eccetera);
 - sistemi di regolazione e attenuazione del flusso luminoso centralizzati al quadro o sul singolo punto luce.

2. Il progetto per la realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione, all'interno delle opere di urbanizzazione, preliminarmente al rilascio/deposito del titolo abilitativo, deve acquisire il parere del gestore del servizio di illuminazione pubblica, sulla base dei seguenti elementi:

- a) relazione descrittiva dell'intervento, modalità di posa dei corrugati e di realizzazione di pozzetti e basamenti ed opere edili, tipologia dei corpi illuminanti e sostegni;
- b) planimetria in scala adeguata che identifica le aree pubbliche oggetto dell'intervento, la posizione dei punti luce, il percorso dei corrugati, la posizione di pozzetti di ispezione, dei quadri di manovra, dei punti di fornitura dell'energia elettrica o di collegamento ad impianti di pubblica illuminazione esistenti.

3. Qualora gli interventi edilizi di nuova realizzazione o di ristrutturazione dell'esistente (rifacimenti di coperture, facciate o recinzioni e simili) dovessero necessitare della modifica degli impianti di illuminazione pubblica esistenti, tali interventi devono essere preventivamente concordati col gestore dei servizi, il quale definisce gli interventi di tipo edile o elettrico che si rendono necessari per la predisposizione delle infrastrutture e le modalità con le quali possono essere eseguiti direttamente dal titolare della pratica edilizia ed eventualmente addebitando i costi di lavorazioni di esclusiva pertinenza del gestore.

4. Qualora i punti luce restano chiusi dentro un'area di cantiere, il titolare della pratica edilizia, deve comunque garantire, con apposito impianto, l'illuminazione delle aree pubbliche per tutto il periodo di disattivazione dei corpi illuminanti dell'impianto di pubblica illuminazione esistente.

5. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo o il progettista/DL, per suo conto, deve trasmettere al gestore del servizio illuminazione pubblica:

- a) il progetto esecutivo elettrotecnico;
- b) il progetto illuminotecnico;

- c) la certificazione statica dei plinti di sostegno;
- d) la planimetria esecutiva con elencazione dei materiali caratterizzanti l'impianto se diversi o precedentemente non specificati (marca, modello dei corpi illuminanti e dei componenti di accensione e regolazione del flusso luminoso);
- e) il nominativo del referente del cantiere per la parte relativa alla realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione;
- f) il nominativo dell'impresa a cui sono affidati i lavori elettrici.

6. Al termine dei lavori il titolare dell'atto abilitativo o il progettista/DL, per suo conto, trasmette al gestore il servizio illuminazione pubblica:

- a) dichiarazione di conformità o di rispondenza alla regola d'arte da parte dell'impresa installatrice degli impianti elettrici con i relativi allegati (copia del certificato della CCIAA, relazione da cui sia possibile individuare quantità e tipologia dei materiali impiegati, quadri e componenti, linee elettriche, sostegni, corpi illuminanti, componenti di accensione e illuminazione, lampade, impianto di terra ove necessario);
- b) progetto esecutivo aggiornato (se variato in corso d'opera);
- c) progetto esecutivo elettronico (se variato in corso d'opera);
- d) il progetto illuminotecnico (se variato in corso d'opera);
- e) documentazione relativa alla pratica USL/ISPESL, dove necessaria;
- f) estremi contrattuali della fornitura elettrica attiva;
- g) la planimetria dell'eseguito in formato dwg georeferenziata.

Articolo 86

Provvista dell'acqua potabile

1. Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile. La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Articolo 87

Impianti di smaltimento delle acque nere

- 2. Per ogni definizione, disciplina o disposizione in merito agli scarichi in pubblica fognatura, siano essi domestici o industriali (modifiche e aggiornamenti compresi), si fa riferimento al regolamento emanato dal gestore del servizio e ai relativi allegati.
- 3. Per gli scarichi delle acque nere non in pubblica fognatura si deve, invece, fare riferimento alla legge regionale n. 20/2008 e al regolamento regionale 46/R/2008.

Articolo 88

Impianti per la raccolta delle acque meteoriche

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda realizzati con materiali idonei, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico e

opportunamente distribuite. In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque nere.

2. Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, devono essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle fogne stradali o nelle apposite cisterne.
3. Per gli scarichi di acque meteoriche non in pubblica fognatura si deve fare riferimento alla legge regionale n. 20/2008 e al regolamento regionale 46/R/2008.
4. Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti da immobili destinati ad attività diverse dalla residenza vale quanto prescritto dalla legge regionale n. 20/2008 e dal regolamento regionale 46/R/2008.
5. Le acque meteoriche possono essere accumulate in cisterne e destinate a usi quali irrigazione, lavaggio autoveicoli o per lo scarico del WC e per gli altri usi compatibili.
6. I piani attuativi, i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, i progetti unitari e le opere pubbliche devono prevedere, con il consenso dell'Autorità di ambito territoriale ottimale n. 2 "Basso Valdarno", le opportune misure per il perseguimento del risparmio idrico, come definito nell'Appendice B5 alle norme del RUC.

Articolo 89

Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali

1. Conformemente all'art. 5, c. 9 del D.P.R. 412/1993, gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.
2. Le disposizioni del precedente comma possono non essere applicate nei soli casi previsti dalla norma e a condizione che venga asseverata l'impossibilità tecnica di realizzare un'adeguata canna fumaria o sistema di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Articolo 90

Impianti tecnologici

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti, serbatoi di accumulo e simili sulle falde delle coperture inclinate e sulle facciate degli edifici.
2. Simili installazioni possono essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
3. La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:
 - h) quando sono posizionati su coperture piane e sono occultati da appositi manufatti in muratura o in metallo, realizzati nelle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecno-

logico e ad assicurarne la sua funzionalità; i manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e da garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

i) quando sono collocati sulla copertura di corpi edilizi minori, a una quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale, e prospicienti su spazi interni all'edificio;

j) quando sono collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendono le linee del manto di copertura;

k) quando sono collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura e arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti in muratura o in metallo, tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

4. La collocazione di detti impianti sulle facciate è in genere ammissibile quando sono posizionati in modo da impedirne la visione dai coni ottici limitrofi più significativi come, a solo titolo esemplificativo, dietro i parapetti opachi delle terrazze.

5. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti può derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione previa espressa deroga da parte del Comune.

6. Le installazioni di pompe di calore e di altri impianti tecnologici che rispettano le prescrizioni di cui al presente regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente regolamento deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito, presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalla vigente normativa in materia

7. L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando sono rispettate tutte le seguenti condizioni:

l) vi è una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a 4 m tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;

m) vi è una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a 6 m tra la bocca di espulsione e il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;

n) vi è una distanza, misurata in verticale, non inferiore a 2 m tra la sommità della bocca di espulsione e il davanzale della finestra direttamente soprastante;

o) la velocità dell'aria espulsa, a una distanza di 2 m dalla bocca di espulsione, non è superiore a 0,20 m/sec.

8. Per gli edifici classificati dal RUC come di interesse storico prevalgono le previsioni contenute nell'Appendice B2 delle norme dello stesso.

Articolo 91

Pannelli solari termici e fotovoltaici, generatori eolici

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione di installare

contestualmente impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica minima di:

p) 1 kW per ciascuna unità immobiliare e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con superficie lorda di pavimento inferiore a 250 mq;

q) 2 kW per ciascuna unità immobiliare e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con superficie lorda di pavimento compresa tra 250 mq e 1.000 mq;

r) 5 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con superficie lorda di pavimento pari o superiore a 100 mq e inferiore a 1.000 mq, nonché per ciascuna unità immobiliare, con destinazione d'uso diversa da quella industriale e artigianale, con superficie lorda di pavimento superiore a 1.000 mq;

s) 10 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con superficie lorda di pavimento pari o superiore a 1.000 mq.

2. Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui al precedente comma è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio comunale. L'obbligo di cui al comma 1 può dunque essere derogato solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, l'impossibilità tecnica di soddisfare in tutto o in parte le prescrizioni, anche in forza di quanto previsto dal presente comma.

3. In caso di realizzazione di nuovi impianti termici su edifici esistenti o di sostituzione totale degli impianti termici esistenti, è fatto obbligo di utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria; l'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% su base annua del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici ubicati all'interno dei tessuti urbani storici e per tutti gli edifici non compresi in tali zone e classificati come di interesse storico dal vigente RUC. Tale obbligo può essere derogato, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, che le superfici esterne del fabbricato idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente comma, ovvero quando l'intervento sia incompatibile con le disposizioni dei successivi commi 5, 6, e 7.

4. Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavei di opportuna sezione oppure vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e i relativi collegamenti elettrici.

5. Negli ambiti compresi nei tessuti urbani storici e per tutti gli edifici classificati come di interesse storico dal vigente RUC, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o essere comunque scuri e non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che devono essere posizionati in sottostanti

locali coperti. All'interno degli stessi ambiti, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, possono essere imposte, nell'ambito degli adempimenti procedurali previsti dal D.Lgs 42/2004, ulteriori limitazioni o prescrizioni. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs 42/2004.

6. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità previste dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.

7. In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici, deve essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui ai commi precedenti la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.

Articolo 92

Antenne e parabole per la ricezione dei segnali radiotelevisivi

1. Il presente articolo disciplina le tipologie, le modalità di installazione e il posizionamento delle antenne e delle parabole per la ricezione dei segnali radiotelevisivi terrestri e satellitari, al fine di garantire il decoro architettonico e urbanistico degli insediamenti urbani e la compatibilità con i valori paesaggistici del territorio.

2. A ogni edificio unifamiliare o plurifamiliare deve corrispondere un unico impianto centralizzato di ricezione televisiva. Nel caso di edifici plurifamiliari di grandi dimensioni, suddivisi in più vani scale, per impianto centralizzato deve intendersi quello riferito a ogni singolo vano scala. L'installazione di ulteriori e diversi tipi di apparati di ricezione, oltre quello centralizzato, è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche. In ogni caso, l'installazione di antenne paraboliche motorizzate è da considerarsi intervento di manutenzione straordinaria.

3. Il posizionamento delle antenne e parabole deve essere limitato alle coperture degli edifici, con possibilità di diversa collocazione solo ove la stessa risulti di minore impatto e/o non sia visibile dalla pubblica via (ad es.: collocazione su facciate tergal, spazi e cortili interni, pareti non visibili da spazi pubblici).

4. La collocazione sulle coperture a falda, qualora non proposta sui corpi emergenti quali abbaini o similari, preesistenti o di progetto, deve interessare preferibilmente la falda tergal o le falde non prospicienti la pubblica via. Qualora tale soluzione, per documentate esigenze tecniche, non sia praticabile, l'antenna e la parabola possono essere posizionate sulla parte di copertura corrispondente al prospetto principale dell'edificio, a condizione che l'impianto di ricezione non sia visibile dalla pubblica via. In tal caso la certificazione dell'impianto resa dall'installatore deve dare conto delle esigenze tecniche che hanno impedito l'installazione dell'impianto di ricezione nelle collocazioni preferenziali suindicate.

5. Nella scelta delle antenne e delle parabole da installarsi devono essere privilegiati i modelli di dimensioni più contenute tra quelli reperibili in commercio.

6. La colorazione delle parabole deve essere analoga a quella del manto di copertura o del punto di posizionamento, tale da garantirne una mimetizzazione almeno parziale. L'installazione di parabole con colorazione non omogenea a quella del manto di copertura è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche.
7. La distribuzione via cavo alle singole unità immobiliari deve avvenire, nel rispetto delle apposite norme di sicurezza, in canalizzazioni interne all'edificio, senza interessamento dei prospetti.
8. Per gli edifici di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di frazionamento estesi all'intero immobile, si deve fare ricorso ad antenne e parabole collettive, con conseguente rimozione delle eventuali antenne o parabole individuali preesistenti.
9. Ogniquale volta vengono eseguiti interventi di manutenzione o altre opere edilizie estesi all'intera copertura di edifici esistenti, gli impianti di ricezione preesistenti devono essere conformati alle presenti disposizioni.
10. Indipendentemente dall'esecuzione degli interventi edilizi sulla copertura di cui al comma precedente, le antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni regolamentari devono essere rimosse o comunque rese conformi, entro 24 mesi dalla data dell'entrata in vigore delle disposizioni medesime.
11. L'installazione di antenne e di parabole per la ricezione di segnali radiotelevisivi terrestri e satellitari deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di impianti e non necessita di titolo abilitativo di natura edilizia, fatto salvo quanto specificato al comma 2 per le antenne paraboliche motorizzate e nei casi in cui si rendano necessarie specifiche opere edilizie ai fini dell'installazione. L'installazione non richiede nessun tipo di nulla-osta o atto di assenso comunque denominato, né alcuna comunicazione preliminare, a eccezione degli adempimenti necessari per gli interventi da realizzarsi nelle aree soggette a tutela paesaggistica. La conformità dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni regolamentari deve essere esplicitamente attestata dall'installatore nella dichiarazione di conformità prescritta dalle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti.

Articolo 93

Installazione di impianti in genere all'interno degli edifici

1. L'installazione di impianti all'interno degli edifici è regolata dal D.M. 37/2008. Nel caso sia previsto l'obbligo di progettazione, il progetto, redatto da tecnico dotato dei requisiti tecnico-professionali, deve essere depositato:
 - per interventi soggetti a SCIA contestualmente alla SCIA;
 - per interventi soggetti a permesso di costruire prima del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 94

Ascensori e montacarichi

1. Le norme per la costruzione, installazione, manutenzione ed esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolati dal D.P.R. 30/04/1999 n. 162.

Titolo VI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 95

Entrata in vigore del regolamento e norme transitorie

1. Il presente regolamento entra in vigore al momento dell'eseguibilità della deliberazione di approvazione. Al momento dell'entrata in vigore rimane abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché tutte le altre norme e disposizioni comunali eventualmente contrastanti o incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.
2. Gli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente regolamento siano stati regolarmente assentiti con l'adozione del permesso di costruire o che siano oggetto di una SCIA divenuta efficace ex art. 84 Lr 1/2005, anche se dovessero risultare in contrasto con alcune norme del presente regolamento sono realizzate sulla base del titolo abilitativo già conseguito.
3. Agli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente regolamento non siano stati assentiti con l'adozione del permesso di costruire o che siano oggetto di una SCIA non ancora divenuta efficace ex art. 84 Lr 1/2005 si applicano le norme del presente regolamento; pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti, ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Articolo 96

Osservanza del regolamento edilizio e sanzioni

1. Alle violazioni al presente regolamento, che non siano già sanzionate da normative di legge nazionali e/o regionali, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 50,00 a un massimo di €500,00.
2. Le stesse sanzioni di cui al comma 1, si applicano alla violazione di ordinanze comunali adottate in attuazione del presente regolamento o di disposizioni di legge in materia edilizia (in quest'ultimo caso sempre che la legge non preveda espressamente una diversa sanzione).
3. Le specifiche sanzioni da applicare alle distinte tipologie di violazione sono determinate con apposita deliberazione consiliare di natura regolamentare integrativa del presente regolamento.
4. Con deliberazione della Giunta comunale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista, può essere stabilito un diverso importo del pagamento in misura ridotta, in deroga alle disposizioni del primo comma dell'art. 16 della L. 689/1981 e s.m.i.
5. In mancanza della deliberazioni di cui ai commi precedenti si applica in ogni caso il presente articolo e la L. n. 689/1981 e s.m.i.
6. Oltre all'irrogazione delle sanzioni pecuniarie di cui sopra, il Comune intima ai sensi di legge, con provvedimento motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'accertamento della mancata ottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito nel provvedimento, comporta l'applicazione delle norme in materia di repressione in materia di abusi edilizi.

Articolo 97

Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

1. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, il Comune può rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo o spazio pubblico e ordinarne la revoca, se questi dovessero risultare in contrasto con le norme del presente regolamento, ad eccezione dei balconi e dei terrazzi, che restano comunque esclusi dalla revoca.