



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE
(Provincia di Pistoia)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Redazione: U.O.S. URBANISTICA
Ist. Dir.vo Geom. Federico Salvadeo
Istr. Tecn. Geom. Daniele Pacini
Istr. Tecn. Geom. Caterina Pacini
Coll.Amm. Rossella Catassi

IL SINDACO
Eugenio Patrizio Mungai

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 55
del 29 ottobre 2013

INDICE

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto e struttura del Regolamento Edilizio

Art. 2
Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

PARTE SECONDA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Art. 3
Formazione, attribuzioni e compiti della Commissione Comunale per il Paesaggio

Art. 4
Interventi soggetti a parere consultivo da parte della Commissione Comunale Integrata (C.C.I.)

Art. 5
Procedure per le adunanze della Commissione Comunale per il Paesaggio

PARTE TERZA NORME PROCEDURALI

TITOLO I° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 6
Interventi e obblighi connessi

Art. 7
Definizione e attuazione degli interventi

TITOLO II° AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 8
Trasformazioni urbanistiche e edilizie soggette a PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 9
Opere ed interventi sottoposti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

Art. 9 bis)
Attività edilizia libera

Art. 10
Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

Art. 10 bis)
Interventi su immobili e aree oggetto di tutela paesaggistica

Art. 11
Interventi ammissibili con procedure d'urgenza

Art. 11 bis)
Recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della L.R. 08.02.2010 n.5

TITOLO III°
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 12
Attuazione degli interventi diretti

Art. 13
Documentazione richiesta

Art. 14
Procedura per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti.

Art. 14 bis)
Ambito di applicazione

TITOLO IV °
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO – RILASCIO ED USO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 15
Caratteristiche del Permesso di Costruire

TITOLO V°
DISCIPLINA DEI PROVVEDIMENTI

Art. 15 bis)
Disposizioni generali

Art. 15 ter)
Criteri per l'applicazione dei contributi di urbanizzazione e costo di costruzione

Art. 16
Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire
Pubblicità del Permesso – Impugnativa

Art. 17
Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

Art. 18
Deroghe

Art. 19
Titolarità del Permesso di Costruire e della SCIA

Art. 20
Validità, decadenza ed annullamento del Permesso di Costruire

Art. 21
Varianti in corso d'opera

Art. 22
Progettista, Direttore dei Lavori e Costruttore

Art. 23
Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

TITOLO VI°
CONDUZIONE DEI LAVORI – VERIFICHE SANZIONI

Art. 24
Apertura del cantiere – Richiesta dei punti fissi di linea e di livello

Art. 25
Organizzazione del cantiere

Art. 26
Occupazione e manomissione di suolo pubblico

Art. 27
Inizio, esecuzione e termine dei lavori

Art. 28
Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

Art. 29
Inizio e ultimazione dei lavori

Art. 30
Collaudi

Art. 31
Opere soggette ad abitabilità o agibilità

Art. 32
Certificazione di abitabilità ed agibilità: documenti a corredo

Art. 33
Sospensione d'ufficio dei lavori

PARTE QUARTA NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I° REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 34
Requisiti igienici delle nuove costruzioni

Art. 35
Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

Art. 36
Requisiti per il risparmio energetico

Art. 37
Requisiti di carattere acustico

Art. 38
Requisiti illuminotecnici

Art. 39
Requisiti relativi all'areazione e dimensionamento dei locali

Art. 39 bis)
Scale

Art. 40
Requisiti relativi alla sicurezza

Art. 41
Requisiti relativi all'uso ed all'accessibilità

Art. 42
Locali per allevamento e ricovero animali

Art. 43
Requisiti Ecologici

TITOLO II°
REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art. 44
Rifornimento Idrico

Art. 45
Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili

Art. 46
Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

Art. 47
Impianto di smaltimento delle acque piovane

Art. 48
Servizi Igienici

Art. 49
Impianti d'areazione

Art. 50
Impianti di smaltimento delle acque reflue

Art. 50 bis)
Dimensionamento e caratteristiche delle fosse biologiche

Art. 51
Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi

Art. 52
Centrali Termiche

PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICHE

Art. 53
Paramenti urbanistici e edilizi

PARTE SESTA
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

Art. 54
Strumenti attuativi del R.U.

PARTE SETTIMA
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

TITOLO I°
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

Art. 55
Controllo sull'attività urbanistico - edilizia

Art. 55/A
Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia

Art. 55/B
Opere di amministrazioni statali

Art. 55/C

Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Art. 55/D

Opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 55/E

Determinazione delle variazioni essenziali

Art. 55/F

Permesso di Costruire e attestazione di conformità in sanatoria

Art. 55/G

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di SCIA o in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 55/G bis)

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

Art. 55/G ter)

Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

Art. 55/G quater)

Mutamenti della destinazione d'uso realizzati in assenza di SCIA

Art. 55/G quinquies)

Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali

Art. 55/G sexies)

Annullamento del Permesso di Costruire

Art. 55/G septies)

Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire

Art. 55/L

Accertamento di conformità

Art. 55/M

Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Art. 55/N

Varianti in corso d'opera

Art. 55/O

Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, Capo V della L.R. 1/2005

Art. 55/P

Sanatoria giurisprudenziale

Art. 55/Q

Regolarizzazione di errori grafici

Art. 55/R

Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

Art. 56

Demolizione d'ufficio o acquisizione delle opere

Art. 56/A

Opere non sanabili

TITOLO II°
DECORO E ARREDO URBANO

Art. 57
Decoro degli edifici

Art. 58
Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

Art. 59
Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

Art. 60
Pitture figurative e ornamenti sulle facciate

Art. 61
Sistemazione a verde delle pertinenze degli edifici e loro manutenzione

Art. 62
Iscrizioni – Insegne – Stemmi – Mostre – Vetrine – Cartelloni Pubblicitari

Art. 63
Recinzioni

Art. 64
Chioschi destinati ad attività commerciale o di servizio

Art. 64 bis)
Tettoie a sbalzo su spazi pubblici

Art. 65
Sistemazione dei marciapiedi

Art. 66
Servitù pubbliche

Art. 67
Recinzioni e sistemazione delle aree inedificate

Art. 68
Antenne televisive e paraboliche satellitari – Pannelli per la captazione di energia solare – Serbatoi di gas combustibile – Impianti tecnologici

Art. 69
Espulsione di aria calda o viziata

Art. 70
Barbecue

Art. 71
Piscine private

Art. 72
Tende parasole

TITOLO III°
NORME TRANSITORIE

Art. 73
Adeguamento degli edifici non regolamentari

Art. 74
Regolarizzazione dei depositi all'aperto

Art. 75
Risanamento delle abitazioni antigeniche e degradate

Art. 76
Norme transitorie – Commissione Edilizia

Art. 77
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Art. 78
Abolizione del precedente Regolamento Edilizio

ALLEGATO "A":

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE DI CUI AL COMMA 6 DELL'ART. 140 DELLA L.R. 1/2005 e s.m.i.

ALLEGATO "B":

ENERGIA AUTORIZZAZIONI RINNOVABILI

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto e struttura del Regolamento Edilizio

- 1) Oggetto del presente regolamento è la disciplina delle attività relative alle trasformazioni edilizie del territorio comunale, 1/2005 e s.m.i. e successive. nonché le tipologie di pratiche da presentare ed i loro iter relativi.
- 2) I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti.
- 3) Il presente Regolamento Edilizio contiene:
 - a) disposizioni di carattere obbligatorio desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale.
 - b) disposizioni obbligatorie, ma con carattere ed interesse eminentemente locale o legato alla problematica edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

Articolo 2

Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

- 1) Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune e dal Codice Civile; le Norme di attuazione del R.U. vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
- 2) I Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'AUSL, e gli altri organi di Polizia Giudiziaria, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso del relativo titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente nazionale e regionale. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data del titolo abilitativo stesso.
- 3) I Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficio Polizia Municipale e dell'AUSL, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento Edilizio e di Igiene, nonché al progetto approvato e/o asseverato ed alle eventuali prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo se prescritto.
- 4) Per espletare tale compito, i funzionari, accompagnati dagli agenti comunali incaricati della sorveglianza e di Polizia Giudiziaria, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
- 5) Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali e di Polizia Giudiziaria debbono contestarle nei modi previsti dalla normativa vigente e dal presente Regolamento.
- 6) Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento alle norme di cui al capo II° del Titolo IV° del D.P.R. 380/2001 e successive normative nazionali e regionali.

PARTE SECONDA
COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Articolo 3

**Formazione, attribuzioni e compiti della Commissione Comunale per il Paesaggio
(C.C.P.)**

- 1) I progetti ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., quando le opere modifichino l'aspetto esteriore degli immobili, sono soggetti all'esame da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio, composta da 3 membri scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi requisiti di cui al comma 6) dell'art. 89 della L.R. 1/2005.
- 2) In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla Commissione per il Paesaggio possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:
 - a) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea attinente alle medesime materie e iscritti negli albi dei relativi ordini professionali da almeno cinque anni oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistica;
 - b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;
 - c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio e di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze in materia paesaggistica.
- 3) Le deliberazioni di nomina dei membri della Commissione per il Paesaggio sono corredate di curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 2), nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
- 4) I membri della commissione restano in carica per cinque anni e possono essere rieletti una sola volta nello stesso territorio. E' facoltà del Responsabile del procedimento amministrativo in materia paesaggistica di proporre alla Giunta Comunale la sostituzione dei membri che ne abbiano fatto richiesta, o che non abbiano presenziato, nei dodici mesi, ad almeno i due terzi delle sedute della Commissione, ovvero per i quali siano venuti meno i presupposti di diligenza, competenza e leale collaborazione necessari per lo svolgimento della funzione.
- 5) La Commissione per il Paesaggio esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.
- 6) La Commissione delibera in piena autonomia con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto. I commissari scelgono a turno tra loro il presidente della Commissione, prima dell'inizio della stessa.
- 7) Le funzioni di segretario sono assunte dal Responsabile del procedimento amministrativo in materia paesaggistica, o suo delegato.

Articolo 4

**Interventi soggetti a parere consultivo da parte della Commissione Comunale
Integrata (C.C.I).**

- 1) La Commissione Comunale per il Paesaggio di cui all'art. 3, integrata da un membro esperto Geologo, esprime parere consultivo obbligatorio a maggioranza, per interventi non ricadenti in aree a vincolo paesaggistico, circa il corretto inserimento ambientale, la sostenibilità estetica delle costruzioni e il loro equilibrato inserimento nel contesto urbano, relativamente a:-
 - a) -Progetti di nuova costruzione;
 - b) -Interventi di ristrutturazione urbanistica;

- c) -Interventi di ampliamento non rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia;
 - d) -Piani Attuativi e di Recupero, Progetti Unitari Concordati;
 - e) -Preventivi atti di assenso di cui all'art. 79 comma 5) lett. d) della L.R. 1/2005 e s.m.i.;
 - f) -Variazioni essenziali agli interventi di cui sopra.
- 2) La Commissione delibera in piena autonomia, con la presenza e il voto concorde di almeno tre membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto. I commissari scelgono a turno tra loro il presidente della Commissione, prima dell'inizio della stessa.
 - 3) Le funzioni di segretario sono assunte dal Responsabile del procedimento delle pratiche edilizie, o suo delegato.

Articolo 5

Procedure per le adunanze della Commissione Comunale per il Paesaggio e della Commissione Comunale Integrata

- 1) La Commissione Comunale per il Paesaggio e quella Integrata sono convocate dal Funzionario competente o dal Responsabile del Procedimento delle pratiche edilizie, nella sede civica.
- 2) La convocazione scritta deve pervenire ai Commissari mediante fax o posta elettronica almeno cinque giorni antecedenti la data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno. In caso di urgenza la convocazione può essere effettuata anche oralmente, almeno 48 ore prima della data di adunanza.
- 3) Le adunanze della Commissione Comunale per il Paesaggio sono valide quando vi intervengano almeno due membri dei tre previsti per la stessa, mentre per la Commissione Comunale Integrata sono valide con la partecipazione di almeno 3 dei quattro membri.
- 4) Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti.
- 5) I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono, a giudizio della Commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono, comunque, essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti, esaminati dalla Commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
- 6) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal Segretario della Commissione Comunale per il Paesaggio o di quella Integrata e devono contenere la motivazione del parere espresso. Il parere espresso dalle Commissioni deve essere riportato sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere tecnico-amministrativo con la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio / Integrata nella seduta del con parere"
- 7) Il parere delle Commissioni, per quanto non vincolante le successive determinazioni del Responsabile competente, può essere comunicato agli interessati senza che venga fatta menzione dei singoli pareri espressi dai Commissari.
- 8) I Commissari sono tenuti a mantenere riservati i contenuti delle discussioni che hanno luogo all'interno delle Commissioni.

**PARTE TERZA
NORME PROCEDURALI**

**TITOLO I
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

**Articolo 6
Interventi e obblighi connessi**

- 1) Ai fini del presente Regolamento Edilizio si definiscono interventi:
 - a) le opere che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
 - b) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguite su edifici e manufatti edilizi esistenti;
 - c) le opere di qualsiasi genere, anche se temporanee o ricorrenti, tali da trasformare o alterare l'assetto preesistente del suolo, l'aspetto dei fabbricati e l'equilibrio dell'ambiente.
- 2) Si definiscono pertanto interventi quelli specificati dalla Parte II° Titolo I° del R.U. vigente ed in particolare:-
 - a) la conversione d'uso con o senza opere edilizie e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
 - b) l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione;
 - c) l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito o parcheggio di roulotte, case mobili, camper o simili, case, baracche e box prefabbricati, container e simili;
 - d) gli interventi diversi da quelli manutentivi e colturali sulla vegetazione arborea esistente in zone extra-agricole;
 - e) le opere di scavo, movimenti di terra, livellamenti, riempimenti, canalizzazioni, costipamento, impermeabilizzazione, e tutte quelle che alterano il regime idraulico esistente;
 - f) le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1775/1933 e s.m.i..
- 3) Chi intenda attuare un intervento ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva comunicazione al Sindaco oppure di chiedere allo stesso, presentando un'adeguata documentazione, concessione eseguire i lavori, ovvero presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori.

**Articolo 7
Definizione e attuazione degli interventi**

- 1) Gli interventi di cui al precedente articolo 6 possono avere attuazione diretta o indiretta.
- 2) L'attuazione si dice diretta quando bastano:
 - a) la Comunicazione Inizio Lavori (CIL) (vedi art. 13A);
 - b) il Permesso di Costruire;
 - c) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (SCIA);
- 3) L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio del Permesso è subordinato per legge o per prescrizione di R.U. all'approvazione preliminare di un piano attuativo.
- 4) Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente Regolamento Edilizio o dalle leggi vigenti.
- 5) Il R.U. , in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti, stabilisce, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati al Piano attuativo preliminare.

TITOLO II AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Articolo 8

Trasformazioni urbanistiche e edilizie soggette a PERMESSO DI COSTRUIRE.

- 1) Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a PERMESSO DI COSTRUIRE, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
 - a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 9;
 - b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni ed in particolare:
 - c) gli involucri mobili che insistono sul terreno;
 - d) le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato cementizio armato quando non a carattere pertinenziale;
 - e) le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - f) i palloni di plastica pressurizzati per i casi non soggetti a SCIA;
 - g) i tendoni ed i box prefabbricati, per i casi non soggetti a SCIA, anche in lamiera ad eccezione di quelli ad uso cantiere nei termini dei lavori;
 - h) le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.) in muratura o prefabbricati;
 - i) le cappelle;
 - j) le edicole funerarie.
 - k) La messa in opera di strutture finalizzate alla comunicazione (centrali o ripetitori per telefonia cellulare, ripetitori radiofonici e televisivi).
 - l) le vetture, roulotte, case mobili e simili, quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni: siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso; siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) o usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.); abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale; vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.
- 2) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) 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;
- 5) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, e della rete stradale;
- 6) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
- 7) Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale con il quale il progetto è esecutivo o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge L. 11 febbraio 1994, Nr. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti della concessione edilizia. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche e 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 paesistiche.
- 8) Gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

Articolo 9

Opere ed interventi sottoposti Segnalazione Certificata Inizio Attività Edilizia (SCIA).

1. Sono soggetti a SCIA Edilizia:

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1, L.R. 1/2005 e s.m.i., qualora siano specificamente disciplinati dal regolamento urbanistico, dai piani attuativi comunque denominati, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 4;
- b) le opere di rinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione che non sia soggetta a permesso di costruire.

2. Sono inoltre soggetti a SCIA:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità;
- b) 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 si tratti di interventi diversi da quelli disciplinati dall'articolo 80, comma 2, lettera a); detti interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso;
- c) 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;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 L.R. 1/2005, oppure dal presente regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
 - 3) modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20 per cento del volume esistente. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le

addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b) L.R. 1/2005 e s.m.i;

- e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, ivi compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale gli interventi consistenti nella realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b) L.R. 1/2005 e s.m.i.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 bis, comma 1, L.R. 1/2005 e s.m.i, sono altresì realizzabili mediante SCIA le varianti ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

4. La sussistenza della specifica disciplina degli atti, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da un'esplicita attestazione del comune da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o atti ovvero in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della commissione edilizia, se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.

5. 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 ed 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 alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
- c) 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);
- d) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti della pianificazione territoriale oppure dagli atti comunali di governo del territorio, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone territoriali omogenee classificate "A" di cui al D.M. 1444/1968, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), o c), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico."

Art. 9 bis) - Attività edilizia libera

1) Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizio e di igiene, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e di cui all'articolo 79, comma 4, di cui alla L.R. 1/2005 e s.m.i., i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dall'art. 20 delle N.T.A. di R.U.;
- 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, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, a condizione che non incidano su sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole oppure della difesa del suolo;
- e) l'installazione di serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 79, comma 2, lettera b), di cui alla L.R. 1/2005 e s.m.i., come definiti anche dall'art. 21 delle N.T.A. di R.U., ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed 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;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;
- d) 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.

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).

4. L'interessato agli interventi di cui al comma 2, allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

5. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi le vigenti norme non prevedono il rilascio di un titolo abilitativo. A fine lavori dovrà essere presentata dichiarazione e relativo certificato di collaudo finale.

6. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, (Misure urgenti in materia riorganizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

7. La mancata comunicazione dell'inizio lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 5 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258,00 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine di cui al primo periodo dell'articolo 2, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59), è ridotto a trenta giorni.

Articolo 10

Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore.

- 1) I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52 della L.R. 1/2005 e s.m.i. o dal Regolamento Urbanistico, 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 di cui all'articolo 80, comma 1, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della L. 394/1991, o siti nelle zone territoriali omogenee classificate "A" ai sensi del D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti o atti comunali, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio."

Articolo 10 bis)

Interventi su immobili e aree oggetto di tutela paesaggistica

- 1) Ai sensi del Parte III del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i., negli ambiti territoriali assoggettati al vincolo paesaggistico e ambientale sono vietate le modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, senza l'autorizzazione di cui all'art. 146 di detto D.Lgs ovvero del D.P.R. 139/2010 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità) per i casi ivi previsti.
- 2) Sono considerate modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, l'attività edilizia comportante la modifica dell'aspetto esterno dei luoghi e degli edifici.
- 3) Non sono considerati tali:
- 4) le modifiche all'interno di spazi delimitati dagli edifici (cortili, chiostrine);
- 5) gli interventi conservativi di riparazione e di adeguamento dei prospetti dell'edificio, che utilizzano materiali e criteri compositivi equivalenti e conformi all'esistente;
- 6) Sono altresì considerate modificazioni dello stato dei luoghi le alterazioni della morfologia dei terreni e degli assetti vegetazionali degli alberi, escluse le ordinarie pratiche colturali di potatura, orticole, di reimpianto e del vivaismo

Articolo 11

Interventi ammissibili con procedure d'urgenza

- 1) Oltre alle opere da eseguire su ordinanza emessa dal Sindaco o da Decreto del Funzionario Tecnico per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere sommamente urgenti e necessarie, ed esclusivamente al fine di evitare pericoli per l'incolumità delle persone o danni agli edifici e alle cose, altrimenti non evitabili.
- 2) Queste opere possono essere attuate senza preventiva domanda; entro 24 ore deve esserne data comunicazione al Sindaco, mediante lettera raccomandata o Posta Elettronica Certificata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire deve comunque essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale entro 15 giorni dalla acquisizione della comunicazione al protocollo generale del Comune.

- 3) Per i beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) si dovrà procedere ai sensi di quanto ivi previsto dall'art. 27, allegando altresì idonea documentazione fotografica.

Articolo 11 bis)

Recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della L.R. 08.02.2010 n.5

- 1) Ai fini del presente articolo si definiscono sottotetti i volumi soprastanti l'ultimo piano degli edifici, aventi destinazione residenziale, compresi nelle sagome di copertura, dove queste ultime risultano prevalentemente inclinate.
- 2) Possono essere riutilizzate ai fini abitativi le porzioni immobiliari sottostanti il tetto di copertura degli edifici residenziali, come sopra descritti, esistenti o in corso di realizzazione al 27.2.2010, data di entrata in vigore della L.R. 5/2010, purché presentino, anche tramite interventi di adeguamento (recupero), le caratteristiche di cui ai successivi commi e rispondano a quanto ivi richiesto, nonché ad ogni altra previsione normativa applicabile. Tale tipo d'intervento è consentito ove espressamente previsto e ove risulta consentita la ristrutturazione ai fini residenziali, nei limiti della specifica disciplina applicabile per gli interventi sugli edifici.
- 3) Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 79 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
- 4) Gli interventi di recupero dei sottotetti, sono assoggettati all'obbligo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo di cui all' articolo 119 della L.R. 1/2005, calcolati come per le nuove costruzioni.
- 5) Agli interventi di recupero dei sottotetti, si applicano le disposizioni di cui al titolo VIII della L.R. 1/2005 .
- 6) L'altezza media interna netta, intesa come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio ed il solaio stesso, non dovrà essere inferiore a 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2,10 metri. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.
- 7) Il rapporto aero-illuminante dovrà essere pari o superiore a un sedicesimo.
- 8) Sono consentite all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aero-illuminazione, le aperture di finestre, la realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari.
- 9) Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda delle superfici interessate dall'intervento, nonché delle linee di pendenza delle falde.
- 10) Gli interventi di recupero dei sottotetti, sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse.
- 11) I progetti di recupero ai fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, ad esclusione degli interventi di recupero relativi ai sottotetti già conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia).
- 12) Poiché i progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali si dovrà prevedere che:
 - a) qualora l'altezza media dei sottotetti sia inferiore a mt. 2,70, dovrà essere proporzionalmente aumentata la superficie dei vani in modo che la cubatura non

sia inferiore a mc. 24,30 per la stanza da un letto e mc. 37,80 per la stanza a due letti;

- b) per i vani aventi rapporto aeroilluminante compreso fra 1/12 e 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui idoneità deve essere asseverata dal progettista.

13) I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi per effetto del presente articolo non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti.

TITOLO TERZO DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Articolo 12 Attuazione degli interventi diretti

- 1) Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o più restrittive e relative ai singoli manufatti o impianti tecnici ed alle zone omogenee di piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale, quelle per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni, nonché le norme di carattere igienico e sanitario) sono: la Comunicazione di Inizio Lavori, la S.C.I.A. e Permesso a Costruire. Gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli specificati dal presente regolamento.
- 2) Le domande e le attestazioni dovranno essere compilate su appositi moduli predisposti dal Comune e pubblicati sul sito Internet al link: <http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/servizi-online/casa-e-assetto-urbanistico>.
- 3) Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero d'iscrizione all'Albo professionale; la domanda deve essere firmata da entrambi.
- 4) Se il richiedente non è proprietario dell'area o del fabbricato, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario stesso.
- 5) Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.
- 6) I progetti dovranno essere corredati dagli elaborati necessari alla categoria dei lavori che s'intendono realizzare, indicati nell'articolo seguente.
- 7) Il proprietario o il progettista dovranno assumere, presso gli uffici dell'E.N.E.L., adeguate informazioni sulle soluzioni tecniche a cui informare il progetto dell'impianto, con particolare riferimento all'ubicazione e dimensione delle cabine MT/BT, al locale contatore, agli impianti termici.
- 8) L'eventuale ulteriore documentazione (atti, convenzione, dati tecnici, QTE, ecc.) richiesta da norme relative all'edilizia speciale e all'edilizia pubblica o in attuazione di prescrizioni di legge.
- 9) In relazione al tipo di intervento previsto dovranno essere prodotti oltre ai documenti di cui al successivo art. 13, i seguenti documenti od elaborati:
 - a) Titoli o, in assenza, planimetrie catastali (opportunamente certificate dalla Agenzia delle Entrate ex UTE) atti a comprovare la legittimità delle opere, esistenti o, per le costruzioni ultimate prima del 1° settembre 1967 (qualora prive di titolo o accampamento catastale) documentazione fotografica o aerofotogrammetria in data certa e dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario od altro avente titolo attestante che l'opera risulta ultimata prima di tale data;
 - b) per i fabbricati a destinazione produttiva relazione illustrativa con indicazione:
 - delle lavorazioni effettuate o da effettuarsi;
 - materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati;
 - scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata;
 - modalità di smaltimento dei rifiuti solidi speciali;
 - intensità dei rumori;
 - quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento
 - intensità dei rumori o valutazione dell'impatto acustico.
 - c) relazione geologica firmata da tecnico abilitato;
 - d) documentazione tecnica inerente l'impianto termico e l'isolamento termico redatti in conformità al disposto della Legge vigente in materia, firmata dal progettista abilitato;
 - e) documentazione inerente al sistema di allacciamento concordato con l'ENEL (con esclusione dei fabbricati civili inferiori a 4 unità immobiliari in zone elettrificate);
 - f) caratteristiche tipologiche dell'edificio previste dal progetto e classe di appartenenza;

- g) valutazione previsionale d'impatto acustico o di clima acustico in caso di progetti per la realizzazione, la modifica e il potenziamento delle opere indicate all'art.8 della legge 447/95, o dichiarazione del progettista o di tecnico competente in acustica ambientale sul rispetto dei limiti di immissione ed emissione previsti dalla vigente normativa;
 - h) relazione previsionale, redatta da tecnico abilitato, sulle tecniche di costruzione, di posa in opera e sulla tipologia dei materiali impiegati allo scopo di garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5.12.1997, secondo le modalità e per gli interventi edilizi previsti dalle linee guida regionali.
- 10) Qualora le opere di cui al presente articolo ricadano fra quelle soggette alle norme vigenti in materia antisismica, dovrà essere presentato il relativo Certificato di deposito del progetto esecutivo.
 - 11) I progetti e gli elaborati dovranno essere firmati da tecnici abilitati in materia, nei limiti delle loro specifiche competenze professionali.
 - 12) I progetti e gli elaborati per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti tecnici di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46, per le parti ancora in vigore, alla Legge n. 17 del 2007, e D.M. 22 gennaio 2008, n. 37) e s.m.i., , dovranno essere firmati da tecnici abilitati in materia, nei limiti delle loro specifiche competenze professionali.
 - 13) Gli interventi sulle coperture sono soggetti a quanto previsto dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.G.R. n. 62/R/2005) relativamente alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
 - 14) Presentazione della documentazione relativa alla localizzazione della eventuale linea ad alta tensione se l'intervento edilizio è a distanza inferiore a ml. 100 da dette linee
 - 15) Gli elaborati grafici dovranno essere piegati in formato A/4 e i fascicoli essere opportunamente rilegati.

Articolo 13 **Documentazione richiesta**

A) INTERVENTI MINORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

Per le opere di manutenzione ordinaria non recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, dovrà essere presentata all'Ufficio protocollo o inviata per raccomandata postale o Porta Elettronica Certificata, preventiva comunicazione con indicazione esatta dell'ubicazione e dati catastali, del tipo di interventi e della data di inizio lavori, nonché la presentazione di documentazione fotografica per gli interventi all'esterno degli immobili.

A1) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA recanti mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili.

- 1) I lavori recanti mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili, possono essere avviati previo SCIA o Comunicazione Inizio Lavori di cui all'art. 9 e 9bis, da presentare all'Amministrazione Comunale delle opere che si intendono eseguire, adottando per le stesse le dizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.
- 2) Alla Segnalazione o Comunicazione si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - a) Un estratto di mappa catastale e un estratto del R.U. della zona con l'ubicazione e l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) Eventuali elaborati tecnici idonei a fornire alla Amministrazione Comunale elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - c) Un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
 - d) Documentazione fotografica dettagliata e dati esecutore dei lavori.
- 3) Nella documentazione da presentare si debbono specificare i nomi e gli indirizzi del proprietario o avente titolo dell'immobile oggetto dell'intervento.
- 4) L'Amministrazione Comunale controlla l'entità, il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino nel loro insieme interventi soggetti a Permesso a Costruire e per reprimere eventuali abusi.

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO.

Debbono essere allegati i seguenti elaborati in duplice copia:

- a) un estratto di mappa catastale e un estratto di R.U. della zona con l'ubicazione e l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- b) progetto in scala minima 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) Documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato con foto a colori di formato 10x13.

C) INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

- 1) Deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
 - a) un estratto di mappa catastale e un estratto del R.U. della zona per una fascia di almeno 50 ml attorno all'edificio oggetto di intervento, con l'ubicazione e l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
 - d) documentazione fotografica dettagliata dello stato di fatto (esterno ed interno) con foto a colori di formato 10x13;
 - e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
 - f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
 - g) stralcio del Piano Particolareggiato vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di piano di attuazione, qualora sia prescritto.
 - h) Relazione storica e tecnica dettagliate sull'immobile e sulle caratteristiche dell'intervento (opere, materiali etc.)
 - i) Dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni relative al contenimento e protezione dai rumori e/o documentazione di impatto acustico, e/o relazione previsionale di clima acustico, redatte da tecnico abilitato, ove prescritto per Legge
- 2) In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.
- 3) Per le opere su immobili ricadenti in zone "A" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 è sempre dovuta la documentazione di cui al precedente comma 1)

D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE SOSTITUZIONE EDILIZIA E NUOVA COSTRUZIONE.

- 1) Deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
 - a) Stralcio della tavola di azionamento del R.U. vigente, nonché del piano attuativo e del piano pluriennale di attuazione (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
 - b) - un estratto di mappa catastale e un estratto del R.U. della zona con l'ubicazione e l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, esteso all'intero isolato interessato dalle opere in progetto e per una fascia di 50 mt. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
 - c) Planimetrie orientate, in scala 1:500 o 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e del presente Regolamento Edilizio e di Igiene; in particolare si dovrà dare dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati ;
 - d) Progetto quotato in scale 1:100 , comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti con quelli

di eventuali edifici confinanti in tutte le parti che prospettano gli spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;

- e) Pianta del piano di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
- L'allineamento stradale;
 - L'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - Le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - Il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - La dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - Il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni dei muri di sostegno e della vegetazione;
- f) I particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20 / 1:50, con le relative piante e sezioni;
- g) Lo schema degli impianti , con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) Per gli scarichi delle acque reflue domestiche sul suolo o in acque superficiali la documentazione necessaria per la richiesta del parere ARPAT (ove ricorra), secondo apposita modulistica; per gli stessi scarichi recapitanti in pubblica fognatura la documentazione tecnica prevista dal regolamento fognario del Gestore della pubblica fognatura o dell' Autorità Idrica Toscana. Per gli edifici o impianti con scarichi di acque reflue industriali dovrà essere presentata l'autorizzazione allo scarico rilasciata dall'Ente competente, in base alla tipologia di ricettore (Provincia - AIT).
- i) Copia del titolo di proprietà;
- a) i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai monumenti, ANAS, Amministrazione Provinciale, , Corpo Forestale dello Stato, Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile, Comando provinciale Vigili del Fuoco etc...) ;
- b) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dai strumenti urbanistici e atti di governo del territorio vigenti, di cui alle specifiche norme tecniche di attuazione;
- c) la specifica della quantità di edificazione e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione.
- d) Una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- e) Una documentazione fotografica con foto a colori di formato cm. 10X13 dei luoghi d'intervento e loro adiacenze.
- f) Foto-inserimento (fotorendering) dell'intervento nelle zone a vincolo paesaggistico ed ove richiesto dall'Ufficio o dalla Commissione, per interventi di notevole entità o in fabbricati a tutela architettonico-ambientale.
- 2) Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze della linea di gronda al piano stradale ed a quello del terreno naturale e/o sistemato.
- 3) Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
- 4) I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura,
- 5) Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito del presente Regolamento e delle normative di riferimento.

E) INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA.

- 1) L'intervento viene assimilato alla ristrutturazione e pertanto dev'essere allegata, in duplice copia, la documentazione richiesta per detto tipo di intervento.
- 2) Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
- a) Stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;

- b) Planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 - c) Piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato, sistemazioni esterne e schema degli impianti;
 - d) Esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
 - e) Eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
- 3) L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare attestazione di abitabilità/agibilità.

F) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.

- 1) Dovrà essere allegata la seguente documentazione in duplice copia.
- a) Planimetrie quotate dell'area in scala 1:200
 - b) Quadro d'insieme della zona circostante, composto di:
 - Planimetria della zona in scala 1:200 od 1:100;
 - Stralcio del piano vigente;
 - Eventuale copia del piano attuativo vigente;
 - c) Piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - d) Documentazione fotografica con foto a colori di formato cm. 10X13 e rilievo quotato dell'esistente per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - e) Rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - f) Relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - g) Indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione per nuove costruzioni sulla medesima area.
 - h) Certificazione redatta dal progettista che relazioni sulla presenza di rischi ambientali (coperture in cemento-amianto, macchinari, cisterne, cabine elettriche con trasformatori, rifiuti ecc...) e che identifichi le procedure di bonifica da adottare per la soluzione dei problemi connessi.
- 2) L'intervento per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, esclusivamente quando si tratti di edifici con caratteristiche tipologiche di particolare valore storico-artistico-ambientale .
- 3) L'intervento di demolizione e' inoltre subordinato:
- a) Alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
 - b) Alla disinfezione del fabbricato;
 - c) Alla chiusura degli sgomberi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) Alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - e) Alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
- 4) In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'Amministrazione Comunale può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
- 5) La demolizione non può essere attestata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal piano vigente e dai suoi piani attuativi.

G) INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI.

- 1) Per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini debbono essere allegati in duplice copia:
- a) Planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano e con riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;

- b) Planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
 - c) Progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d) Relazione tecnico-botanica.
- 2) Nel caso di intervento sulla vegetazione arborea esistente su aree che ricadono in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della autorizzazione è subordinato all'ottenimento del relativo nulla-osta e all'eventuale nulla-osta in materia di vincolo idrogeologico.

H) TAGLIO DI PIANTE DI ALTO FUSTO

- 1) Il taglio di piante di alto fusto, isolate o associate in sistemi (es. quercia, faggio, castagno, acero, cedro, tiglio, platano ecc..), il cui diametro sia superiore a 30 cm misurato a petto d'uomo, che si presentino ben conformate ed in condizione di salute vegetativa tale da permettere la loro conservazione ed evoluzione nel tempo, è soggetto alla presentazione di dichiarazione di taglio da presentarsi almeno 7 giorni prima dell'inizio dei lavori ed è consentito esclusivamente nei seguenti casi:
- a) qualora ricorrano condizioni di pericolo per la pubblica incolumità;
 - b) qualora ricorrano condizioni di manifesta instabilità della pianta o delle piante;
 - c) qualora siano compromesse le condizioni di salubrità e staticità di edifici.
- 2) La sussistenza delle condizioni di cui sopra sarà verificata dal competente Ufficio Tecnico comunale che, se ritenuto necessario, potrà richiedere un'apposita dichiarazione a firma di professionista a tal fine abilitato, (dottore forestale o agronomo) con specifiche competenze in materia agronomica e forestale, attestante le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1).
- 3) In caso di richiesta di documentazione integrativa il taglio potrà essere eseguito decorsi 10 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta
- 4) Il Comune potrà subordinare l'esecuzione del taglio a particolari condizioni attinenti la sostituzione delle piante oggetto del taglio;
- 5) Le potature delle piante e delle siepi, ancorché non soggette ad autorizzazione preventiva, debbono essere eseguite a regola d'arte, in modo da non comprometterne nel tempo l'aspetto, la struttura naturale e la vitalità.
- 6) Sono fatti salvi gli interventi da eseguirsi in aree soggette alle disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/2004, n.42, che dovranno essere eseguiti in osservanza della specifica normativa in materia paesaggistica ed ambientale.
- 7) Quando gli interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini costituiscono parte integrante di una più ampia e complessa opera edilizia seguono le procedure attuative di quest'ultima.

I) VARIANTE AL PROGETTO.

Alla domanda di variante dev'essere allegata in due copie, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

L) PARERI PREVENTIVI

- 1) Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione, Progetto Urbanistico Concordato., Piani Attuativi ecc.) oggetto dell'intervento.
- 2) Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'Amministrazione Comunale possa verificare la conformità dell'intervento alle previsioni ed alle prescrizioni del R.U.; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria a dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzate esistenti nella zona in rapporto all'intervento proposto. Inoltre deve contenere indicazioni circa:
- a) Il tipo e la qualità dell'intervento in relazione al contesto ambientale;
 - b) La soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento urbanistico degli edifici previsti;
 - c) Le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;

- d) L'indicazione sommaria, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
 - e) Le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
 - f) Gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità (fognature, reti servizi ecc.);
 - g) L'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'Amministrazione Comunale.
- 3) Nel caso di insediamenti produttivi la documentazione tecnica da inoltrare nei termini e secondo le modalità previste dal competente SUAP ai sensi del DPR 7.09.2010 n.160 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive).
 - 4) Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.
 - 5) L'Ufficio Tecnico Comunale, acquisiti i pareri eventuali dell'U.S.L. e della Commissione Comunale Integrata di cui all'art 4 , comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto.
 - 6) Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio del Permesso, che resta subordinato al completamento delle documentazioni e degli adempimenti previsti dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento.

M) AUTORIZZAZIONI SPECIALI – ENTI ESTERNI – Pareri da allegare.

- 1) I PROGETTI RELATIVI AD IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 (. Codice Beni Culturali ed Ambientali) ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali con le procedure previste dalla vigente normativa.
- 2) Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Regionale e Provinciale ed in particolare alle relative strade (statali, regionali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'Amministrazione Provinciale) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 3) LE OPERE RIGUARDANTI PARTI STRUTTURALI O NUOVE COSTRUZIONI, di cui alla Legge n. 1086/1971 (per le parti ancora in vigore), del D.P.R. n. 425 del 1994, della circolare Ministero LL.PP. del 14 febbraio 1974, della L.R. 1/2005 e D.P.G.R. 36/R/2009 e loro successive modifiche ed integrazioni debbono essere denunciate all'Ufficio Tecnico del Genio Civile competente, prima del ritiro del Permesso o contestualmente alla SCIA.
- 4) Ai fini della prevenzione degli incendi, tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito, anche quando per la natura o dimensione dell'attività non sia richiesto il parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.
- 5) Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il relativo nulla osta deve essere acquisito e trasmesso prima del rilascio del Permesso o contestualmente alla SCIA o alla CIL
- 6) Il conseguimento dello stesso nulla osta costituisce condizione per il titolo abilitativo, solo nei casi espressamente previsti dalla legge.
- 7) La conformità alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi è richiesta per tutti i progetti che risultino, in qualsiasi misura, soggetti alle medesime.
- 8) I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanante dal Ministero dell'Interno Direzione Generale dei servizi Antincendio e della Protezione Civile a norma dell'art. 1 comma A, della Legge Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i. - Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- 9) LE OPERE PROGETTATE IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO debbono ottenere l'autorizzazione o dichiarazione di cui all'art. 7 del R.D. Nr. 3267/1923 e L.R. 39/2000 e s.m.i., con le procedure previste dalla vigente normativa statale e regionale.

- 10) Per gli interventi soggetti a parere da parte della U.S.L., dovrà essere allegata la documentazione rilasciata dal competente servizio o presentata autocertificazione nei casi previsti dalla vigente normativa.
- 11) Nei casi in cui sussistano altri vincoli (es. demaniale, minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), dev'essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.
- 12) In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere la documentazione necessaria per l'invio della pratica agli Enti interessati da parte del Comune o, nel caso non si voglia avvalere di tale facoltà, il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà quindi essere allegata alla domanda di Permesso a Costruire, alla SCIA, o alla CIL.
- 13) Per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che comportino l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti tecnici di cui ai commi 1, lettere a), b), c) e g) e 2 dell'art. 1 Legge 5 marzo 1990 Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i.- Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici-, secondo quanto prescritto dal Regolamento di attuazione di detta Legge, è richiesta la redazione di un progetto a firma di tecnico abilitato, da depositare, contestualmente al progetto edilizio, presso l'Ufficio Tecnico Comunale o presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazioni alla loro costruzione, quando previsto dalle disposizioni legislative o regolamentari vigenti.

Articolo 14

Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti.

- 1) Le domande di Permesso o le Comunicazioni e le Segnalazioni Certificate, corredate dagli elaborati e dai documenti di cui ai precedenti articoli devono essere presentati al competente ufficio del Comune tramite plico raccomandato o direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune che provvederà al rilascio di idonea ricevuta ovvero tramite Posta Elettronica Certificata.
- 2) TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO DOVUTA PER REGOLAMENTO O PER LEGGE, SE NON INVIATA VIA P.E.C., DOVRÀ ESSERE PRESENTATA ANCHE IN FORMATO DIGITALE, CON FIRMA DIGITALE ED IN COPIA CONFORME AGLI ELABORATI GRAFICI RELATIVI, IVI COMPRESA LA MODULISTICA E LE EVENTUALI INTEGRAZIONI PRESENTATE, ad eccezione delle Comunicazioni di Inizio Lavori da presentare da parte dei soli proprietari (art. 9bis c.1), per le quali il formato digitale è facoltativo.

Articolo 14 bis)

Ambito di applicazione

- 1) , il presente Regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro nei cantieri previsti dalla legislazione vigente.
- 2) Non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di atti, autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del Comune stesso.
- 3) La completezza formale della domanda di Permesso o della CIL o SCIA è verificata dal Responsabile del procedimento entro il termine stabilito dai successivi articoli; qualora la domanda o l'attestazione risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttorio o della conformità.
- 4) L'acquisizione di tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati essenziali per la valutazione del progetto, è a carico del Comune nei termini temporali del procedimento anche mediante la convocazione di apposita conferenza dei servizi, salvo il caso siano presentati direttamente dal richiedente.

TITOLO IV
ADEMPIMENTI D'OBBLIGO – RILASCIO ED USO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 15
Caratteristiche del Permesso di Costruire.

- 1) Il documento con il quale l'autorità comunale competente rilascia il Permesso di Costruire all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:
- a) Le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - b) La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il Permesso con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
 - c) L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
 - d) Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere il Permesso;
 - e) Gli estremi di adozione da parte del Consiglio Comunale delle delibere con le quali sono state determinate le entità e le modalità di pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - f) Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenza degli organi esterni all'Amministrazione Comunale;
 - g) La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data di notifica del rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di inizio dei lavori).
 - h) L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ;
 - i) L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ;
 - j) oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: il progetto relativo a tali opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dall'organo competente che approverà altresì il relativo computo metrico estimativo;
 - k) La superficie e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - l) Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici del Permesso;
 - m) Il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro del Permesso, trascorso il quale il Permesso potrà essere rilasciato solo su nuova istanza;
 - n) Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione Comunale, in ottemperanza delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili;
 - o) Sono stabiliti i seguenti criteri per l'applicazione dei contributi di urbanizzazione e costo di costruzione di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i. :
 - Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i volumi sono calcolati secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti (art. 127 c. 10 L.R.1/2005).
 - Ai fini della esenzione dal pagamento del costo di costruzione, si considera edificio unifamiliare (art. 124 c. 2 lett.b L.R. 1/2005), la costruzione residenziale isolata, libera da quattro lati, che non abbia le caratteristiche di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 2.8.1969, che sia abitata come prima casa da un solo nucleo familiare ivi residente, che non sia censita in categoria catastale A1-A7-A8 e che rientri in classe energetica "A" e superiori ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..
 - Qualora si verifichi un aumento di unità immobiliari, si assoggettano al pagamento degli oneri e del costo di costruzione, ove dovuto, tutte le unità immobiliari esclusa la più piccola, a condizione che vengano eseguite le opere edilizie strettamente necessarie per la suddivisione (es. tramezzo di suddivisione, chiusura di aperture ecc...). In caso di interventi superiori anche sulla parte di superficie o volume più piccola, vi dovranno essere calcolati gli oneri relativi.
 - Per incremento di superficie utile si intende anche il cambio di destinazione d'uso da superfici per servizi e accessori (cantine, garages, depositi, vani tecnici,

soffitte, taverne ecc..) a superfici di vani abitabili (residenziali e produttivi) e quindi si assoggetta al versamento degli oneri e del costo di costruzione. Rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia gli interventi di riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, o di parte di esse, la trasformazione dei locali accessori in locali residenziali, le modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai.

- In caso di aumento di volume, ai fini del pagamento degli oneri, si considera la sola porzione oggetto di ampliamento, salvo che sulla restante parte non siano eseguite opere di ristrutturazione onerose.
 - Per la realizzazione di edifici pertinenziali, ampliamenti pertinenziali (es. porticati, tettoie, loggiati, ecc.), e impianti privati pertinenziali (piscine, campi da tennis e simili) si applica il solo contributo per il costo di costruzione corrisposto nella misura massima di quella prevista per le nuove costruzioni : per gli impianti si applica tale la percentuale sull'importo di perizia giurata con prezzi dall'ultimo bollettino Ingegneri. Per quanto concerne le autorimesse (in esubero rispetto a quelle non computabili ai fini dei volumi urbanistici ovvero eseguite al di fuori dei centri abitati - vedi art. 124 c. 1 lett. d L.R. 1/2005-) gli oneri concessori dovranno essere considerati come ristrutturazione edilizia, a condizione che la superficie non superi i limiti di cui alla L. 122/89 (Tognoli); in caso di superamento gli oneri vengono considerati come nuova costruzione per tutta la volumetria.
 - Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al versamento dei contributi e del costo di costruzione con percentuale al 10%, da calcolarsi esclusivamente per le eventuali destinazioni assimilabili a commerciale (bar-ristoranti-mensa etc.) .
 - I fabbricati inerenti gli impianti sportivi e simili realizzati da privati sono soggetti al versamento degli oneri concessori e del costo di costruzione con percentuale al 10% da calcolarsi anche sulle eventuali pensiline, come per gli impianti di cui al precedente punto.
 - Il calcolo della superficie utile per il costo di costruzione degli insediamenti commerciali/direzionali si esegue per il 100% della superficie commerciale e per il 60% degli accessori (depositi, magazzini, servizi, vani scala ecc..).
 - Ai sensi dell'art. 126 c. 3) della L.R. 1/2005, il contributo relativo agli oneri concessori potrà essere rateizzato in non più di sei rate semestrali . La prima rata dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso o contestualmente alla presentazione della SCIA e dovrà essere minimo del 40%; la restante somma da rateizzare dovrà essere garantita con polizza fideiussoria, che preveda una maggiorazione del 20% dell'importo rateizzato, da presentare all'ufficio entro 30 giorni, salvo sanzioni di cui alla citata L.R. 1/2005.
 - k. In caso di deruralizzazione di fabbricati destinati alla residenza, gli oneri verdi si calcolano come previsto dalla tabella degli oneri, mentre dovrà essere versato il costo di costruzione nella misura prevista per le nuove costruzioni.
- 2) Il Permesso costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.
- 3) Il Tecnico Progettista e Direttore Dei Lavori, nonché il titolare del Permesso, sono sanzionabili con le pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e inoltre, qualora da controlli effettuati emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, decadranno dai benefici conseguenti al provvedimento sulla base delle dichiarazioni non veritiere ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

TITOLO V
DISCIPLINA DEI PROVVEDIMENTI

Articolo 15 bis)
Disposizioni generali

- 1) Il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA.
- 2) Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.
- 3) L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso di costruire. A detta acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è effettuata con le modalità di cui all'articolo 83 L.R. 1/2005 e s.m.i.
- 4) I compiti di verifica della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle vigenti norme sono attribuiti:
 - a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo apposita dichiarazione, nei casi di:
 1. verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie che non comporti valutazioni tecnico discrezionali;
 2. interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali;
 - b) all'azienda USL competente, nei casi di:
 1. deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente;
 2. nel caso di interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali.
- 5) Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con r.d. 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).
- 6) Sono fatti salvi i procedimenti indicati dal decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).
- 7) Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, Cassa Edile dell'impresa; qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo comunica i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.
- 8) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il committente dei lavori inoltra al comune le autocertificazioni circa il possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale previsti dall'allegato XVII, punto 1 e 2, del D.Lgs.81/08.
- 9) Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del permesso di costruire o della SCIA è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 del decreto legislativo medesimo. Il permesso di costruire o la SCIA

riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

- 10) Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 del medesimo decreto legislativo ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.
- 11) I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
- 12) La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 84 L.R. 1/2005 e s.m.i..
- 13) I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali.

Articolo 15 ter)

Criteri per l'applicazione dei contributi di urbanizzazione e costo di costruzione

- a) Sono stabiliti i seguenti criteri per l'applicazione dei contributi di urbanizzazione e costo di costruzione di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i. :
 - Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i volumi sono calcolati secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti (art. 127 c. 10 L.R.1/2005).
 - Ai fini della esenzione dal pagamento del costo di costruzione, si considera edificio unifamiliare (art. 124 c. 2 lett.b L.R. 1/2005), la costruzione residenziale isolata, libera da quattro lati, che non abbia le caratteristiche di abitazione di lusso ai sensi del D.M. 2.8.1969, che sia abitata come prima casa da un solo nucleo familiare ivi residente, che non sia censita in categoria catastale A1-A7-A8 e che rientri in classe energetica "A" e superiori ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..
 - Qualora si verifichi un aumento di unità immobiliari, si assoggettano al pagamento degli oneri e del costo di costruzione, ove dovuto, tutte le unità immobiliari esclusa la più piccola, a condizione che vengano eseguite le opere edilizie strettamente necessarie per la suddivisione (es. tramezzo di suddivisione, chiusura di aperture etc..). In caso di interventi superiori anche sulla parte di superficie o volume più piccola, vi dovranno essere calcolati gli oneri relativi.
 - Per incremento di superficie utile si intende anche il cambio di destinazione d'uso da superfici per servizi e accessori (cantine, garages, depositi, vani tecnici, soffitte, taverne etc..) a superfici di vani abitabili (residenziali e produttivi) e quindi si assoggetta al versamento degli oneri e del costo di costruzione. Rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia gli interventi di riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, o di parte di esse, la trasformazione dei locali accessori in locali residenziali, le modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai.
 - In caso di aumento di volume, ai fini del pagamento degli oneri, si considera la sola porzione oggetto di ampliamento, salvo che sulla restante parte non siano eseguite opere di ristrutturazione onerose.
 - Per la realizzazione di edifici pertinenziali, ampliamenti pertinenziali (es. porticati, tettoie, loggiati, ecc.), e impianti privati pertinenziali (piscine, campi

da tennis e simili) si applica il solo contributo per il costo di costruzione corrisposto nella misura massima di quella prevista per le nuove costruzioni : per gli impianti si applica tale la percentuale sull'importo di perizia giurata con prezzi dall'ultimo bollettino Ingegneri. Per quanto concerne le autorimesse (in esubero rispetto a quelle non computabili ai fini dei volumi urbanistici ovvero eseguite al di fuori dei centri abitati - vedi art. 124 c. 1 lett. d L.R. 1/2005-) gli oneri concessori dovranno essere considerati come ristrutturazione edilizia, a condizione che la superficie non superi i limiti di cui alla L. 122/89 (Tognoli); in caso di superamento gli oneri vengono considerati come nuova costruzione per tutta la volumetria.

- Gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali e si assoggettano al versamento dei contributi e del costo di costruzione con percentuale al 10%, da calcolarsi esclusivamente per le eventuali destinazioni assimilabili a commerciale (bar-ristoranti-mensa etc.) .
- I fabbricati inerenti gli impianti sportivi e simili realizzati da privati sono soggetti al versamento degli oneri concessori e del costo di costruzione con percentuale al 10% da calcolarsi anche sulle eventuali pensiline, come per gli impianti di cui al precedente punto.
- Il calcolo della superficie utile per il costo di costruzione degli insediamenti commerciali/direzionali si esegue per il 100% della superficie commerciale e per il 60% degli accessori (depositi, magazzini, servizi, vani scala etc..).
- In caso di deruralizzazione di fabbricati destinati alla residenza, gli oneri verdi si calcolano come previsto dalla tabella degli oneri, mentre dovrà essere versato il costo di costruzione nella misura prevista per le nuove costruzioni.

b) Sono inoltre stabiliti i seguenti criteri per la rateizzazione dei contributi:-

- Qualora il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione risulti complessivamente pari o inferiore a € 2.000,00 (duemila euro), è prescritto il versamento del medesimo in unica soluzione.
- Qualora il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione risulti complessivamente superiore a € 2.000,00 (duemila euro), è consentita la rateizzazione semestrale, fino ad un massimo di sei rate.
- Il versamento del contributo - ovvero della prima rata, in caso di rateizzazione - deve avvenire:
 - prima del ritiro del titolo abilitativo rilasciato, in caso di permesso di costruire;
 - al momento della presentazione, in caso di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
- All'atto della corresponsione del contributo, ovvero delle singole rate, devono essere ripartiti ovvero indicati, rispettivamente, l'importo riferito agli oneri di urbanizzazione primaria, agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
- La rateizzazione del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, non presuppone alcun atto di assenso da parte del comune.
- All'atto dell'inoltro della pratica edilizia, o comunque entro il termine previsto per il versamento del contributo, l'interessato, nel comunicare la sua intenzione di avvalersi della rateizzazione, può richiedere al competente ufficio comunale il calcolo degli importi delle singole rate.
- In caso di rateizzazione l'interessato procede direttamente al versamento della prima rata pari al 40% del totale dei contributi dovuti, producendo al competente ufficio comunale la relativa ricevuta di pagamento, nonché la polizza fidejussoria per l'importo residuo dovuto. La scadenza delle rate successive alla prima, maggiorate degli interessi legali, decorre dalla data di versamento della prima rata.
- La polizza fidejussoria, emessa da istituto bancario o assicurativo all'uopo abilitati, deve avere i seguenti requisiti:
 - validità pari alla durata della rateizzazione, con data iniziale coincidente con quella di versamento della prima rata;

- possibilità di svincolo solo previo specifico atto di assenso da parte del comune;
- Residuo importo rateizzato (60% degli oneri concessori) maggiorato del 20% così come previsto dalla Delibera Giunta Comunale n. 109 del 6/10/2000;
- In caso di rateizzazione l'interessato è tenuto ad esibire al competente ufficio comunale copia delle ricevute dei singoli versamenti, al fine di consentire le opportune registrazioni. In caso di ritardato o omesso versamento del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione si applicano le sanzioni previste dall'art.128 della L.R. 1/2005 e s.m.i.
- Per i contributi afferenti le istanze di condono edilizio valgono le stesse modalità sopra stabilite.

Articolo 16
Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire
Pubblicità del Permesso – Impugnativa.

- 1) La domanda di permesso di costruire è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo.
- 2) Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.
- 3) L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.
- 4) La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati oppure adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 82, comma 4, alle norme relative all'efficienza energetica. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA non può essere presentata domanda per il permesso di costruire.
- 5) Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che l'asseverazione del progettista abilitato di cui al comma 4 non corrisponda al vero in ordine alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di conformità ivi specificati, ne dà notizia all'autorità giudiziaria ed informa, altresì, il competente ordine professionale.
- 6) I termini di cui ai commi 8 e 10, possono essere interrotti una sola volta entro trenta giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 7) Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi trenta giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 6.
- 8) Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa di cui al comma 6, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.

- 9) Qualora nel termine di cui al comma 8 non siano rilasciati i prescritti pareri di competenza comunale, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al medesimo comma 8.
- 10) Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, oppure indice a tal fine una conferenza dei servizi, ai sensi della normativa vigente, per acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.
- 11) Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dal comune entro trenta giorni dalla proposta di cui al comma 8, o dal ricevimento degli atti di assenso in base a quanto disposto dal comma 10 o dall'esito della conferenza dei servizi di cui al medesimo comma 10. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il comune abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
- 12) I termini di cui ai commi 8 e 10, sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.
- 13) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 14 e 15.
- 14) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad uno o più vincoli la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 11 decorre dal rilascio dei relativi atti di assenso. Ove tali atti non siano favorevoli, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 15) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad uno o più vincoli la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il responsabile del procedimento acquisisce i relativi atti di assenso oppure indice a tal fine la conferenza di servizi di cui al comma 10. Il termine di cui al comma 11 decorre dall'esito della conferenza. Ove tali atti non siano favorevoli, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 17

Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

- 1) La SCIA è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo.
- 2) La SCIA è accompagnata da:
 - a) una relazione del progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti e atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 82, comma 4, L.R. 1/2005 e s.m.i., alle norme relative all'efficienza energetica;
 - b) la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori e gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;
 - c) l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 82, comma 7 e seguenti L.R. 1/2005 e s.m.i.;

- d) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;
 - e) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.
- 3) La SCIA è inefficace qualora sia presentata in assenza degli atti di cui al comma 2, lettera d).
 - 4) Ai fini della relazione asseverata di cui al comma 2, lettera a), il professionista competente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune riscontri che l'asseverazione del professionista non corrisponda al vero e sia tale da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 2, lettera a), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.
 - 5) La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione. L'inizio dei lavori è contestuale alla presentazione della SCIA. L'interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini, l'avente titolo deve presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 83 bis comma 1, L.R. 1/2005 e s.m.i., l'interessato deve presentare una nuova SCIA, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario.
 - 6) Fermo restando quanto previsto al comma 8, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA sia riscontrata l'assenza di uno o più degli atti di cui al comma 2, il comune notifica al proponente, al progettista o al direttore dei lavori, entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere.
 - 7) Nel caso di cui al comma 6, gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di rendere idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori.
 - 8) Qualora alla SCIA siano allegati gli atti di cui al comma 2, lettere a), c), d) ed f), ma sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 2, lettera b), il comune invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata, assegnandogli a tal fine un termine massimo di centoventi giorni.
 - 9) Presso il cantiere è depositata copia della SCIA, dalla quale risulti la data di presentazione, l'elenco degli elaborati di corredo al progetto, l'attestazione del professionista abilitato, il piano di sicurezza, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari per l'efficacia della SCIA medesima.
 - 10) Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla certificazione di cui all'articolo 86 comma 1, L.R. 1/2005 e s.m.i., deposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Articolo 18 Deroghe

- 1) Il Comune esercita i poteri di deroga agli atti e strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della L.R. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23 , nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

- a. per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
 - b. nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).
- 2) L'autorizzazione è accordata dalla autorità comunale competente, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Articolo 19

Titolarità del Permesso di Costruire e della SCIA.

- 1) Il Permesso e la SCIA possono essere richieste/presentate dal proprietario dell'area (o da suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
 - a. L'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
 - b. Il locatario, per le opere manutentive;
 - c. Il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori o entro terra);
 - d. Il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro;
 - e. L'usufruttuario.
- 2) Il Permesso e la SCIA sono personali, cioè valgono per il Concessionario al quale essa risultano intestate; sono trasferibili ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.
- 3) Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto, sugli appositi stampati, in bollo, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
- 4) Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.
- 5) Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

Articolo 20

Validità, decadenza ed annullamento del Permesso di Costruire.

- 1) Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 2) La proroga può essere concessa a seguito di fatti estranei alla volontà del concessionario.
- 3) Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- 4) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 5) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.
- 6) Il Permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo V.
- 7) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione relativa alla parte non ultimata.
- 8) Il Permesso può essere annullato quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del P.R.G., o che ne costituiscano violazione ai sensi dell'art. 7 della L. Nr. 756/1967, sempre che non riguardi immobili dello stato.

- 9) In particolare, il Permesso può essere annullato:
- Quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
 - Quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;
 - Quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - Quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- 10) L'ordinanza di annullamento conterrà:
- La contestazione del fatto;
 - La comunicazione dell'annullamento;
 - L'ordine di sospendere i lavori;
 - L'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
 - Le sanzioni deliberate
- 11) Il rinnovo del Permesso potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.
- 12) Le norme cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

Articolo 21 Varianti in corso d'opera

- 1) Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 79, comma 3 della L.R. 1/2005, e dal presente articolo, alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
- dette varianti siano conformi agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 52, comma 2, o agli strumenti urbanistici generali vigenti, ai regolamenti edilizi vigenti e comunque non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
 - non comportino modifiche della sagoma, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti e dagli atti comunali, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;
 - non riguardino beni tutelati ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - 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 ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.
- 2) Per le varianti 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 di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data del titolo abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo.

Articolo 22 Progettista, Direttore dei Lavori e Costruttore.

- La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: architetti, ingegneri, dottori, agronomi, geometri, periti edili, che risultino iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legge.
- Il titolare del Permesso, , deve notificare al Sindaco, il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa, nonché quello del direttore dei lavori.
- Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.

- 4) Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.
- 5) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.
- 6) Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le SCIA.

Articolo 23

Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di privati negli interventi soggetti a Piano Attuativo o Progetto Unitario Concordato è soggetta alla presentazione degli elaborati e degli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Per la documentazione necessaria alle richieste di Piano Attuativo o P.U.C. vedi art. 11 e successivi del Regolamento Urbanistico vigente. Link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/NTA_VAR2_APPROVATE.pdf

TITOLO VI
CONDUZIONE DI LAVORI – VERIFICHE SANZIONI.

Articolo 24

Apertura del cantiere – Richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

- 1) Il titolare del Permesso, per qualsiasi costruzione o ricostruzione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, richiede ai sensi dell'art. 33 della L. 1150/42 e s.m.i. l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli richiede altresì, all'ufficio comunale di competenza, i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistano tali infrastrutture.
- 2) Il titolare del Permesso deve depositare, infine, presso l'Ufficio Tecnico del Comune il progetto di massima e la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente per l'impianto elettrico e l'impianto di ascensore.
- 3) L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico e firmato dal titolare del Permesso e rappresentante dell'Ufficio Comunale: una copia deve rimanere in cantiere.
- 4) La mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della richiesta, da parte dei tecnici comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera, se eseguita in conformità del progetto approvato, ma non delle altre inosservanze di progetto.
- 5) Il mancato rispetto del termine fissato in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del Permesso stesso.
- 6) Il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i servizi d'opera necessari ed a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

Articolo 25

Organizzazione del cantiere.

- 1) Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di cui , al D.Lgs. 81/2008 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro) e s.m.i., le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private .
- 2) Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
- 3) Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere i requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.
- 4) Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
- 5) Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti , i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. 24.04.1955 Nr. 547 e s.m.i. per le parti in vigore.
- 6) Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.
- 7) Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare l'imbrattamento delle strade ed aree pubbliche e private prospicienti il cantiere ad opera degli automezzi in entrata e in uscita.
- 8) Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

- 9) Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie, visibile dall'esterno con l'indicazione:
 - a) Del tipo, del numero di pratica edilizia e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) Del nominativo dell'avente titolo del Permesso a Costruire/SCIA/CIL;
 - c) Del nome del Tecnico progettista/asseveratore;
 - d) Del nome del Direttore dei Lavori architettonico e strutturale;
 - e) Del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;
 - f) Dei nomi dei costruttori e dell'assistente del cantiere;
 - g) Degli estremi della eventuale pratica antisismica;
 - h) Il responsabile ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- 10) Per le opere private la tabella dovrà avere la dimensione minima di ml. 0,70 in orizzontale per ml. 0,50 in verticale. Per le opere pubbliche la tabella dovrà avere la dimensione minima di ml. 2,00 in orizzontale per ml. 1,00 in verticale.
- 11) In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
 - a) Permesso a Costruire/SCIA/CIL e relativi elaborati di progetto.
 - b) Per opere soggette a deposito a sensi delle vigenti norme in materia antisismica, copia del progetto e della relazione vistata dal Ufficio, Tecnico del Genio Civile competente.
 - c) Progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico L. 46/90 e L. 10/91, D.Lgs. 192/2005 s.m.i.
 - d) Progetto dell'impianto elettrico ai sensi della L. 46/90 e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente.
 - e) Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo,
 - f) Documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

Articolo 26 **Occupazione e manomissione di suolo pubblico**

- 1) Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a Permesso di Costruire o SCIA o CIL, sia nel caso che non sia necessario alcun atto, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.
- 2) La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.
- 3) Dovrà inoltre essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.
- 4) La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.
- 5) Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione, su decisione del Responsabile Area Tecnica, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.
- 6) La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori,
- 7) La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata nella misura necessaria per garantire il completamento e il perfezionamento delle opere di ripristino.

Articolo 27 **Inizio, esecuzione e temine dei lavori.**

- 1) Prima di iniziare i lavori autorizzati il concessionario dovrà:
 - a) Depositare in cantiere il Permesso, o SCIA o CIL per esibirle ad ogni richiesta degli agenti proposti al controllo;
 - b) Ottenere i punti fissi di allineamento e di quota ai sensi del precedente art. 25;

- c) Depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di concessione;
 - d) Per quanto concerne gli impianti termici, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, qualora non sia stato allegato alla pratica presentata, il progetto corredato dalla relazione tecnica di cui alla L. 46/90 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione.
 - e) Esibire il nulla-osta dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di avvenuto deposito del progetto delle opere antisismiche. con le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
- 2) I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto e alle modalità esecutive fissate dalla Concessione dal Permesso, o dalla SCIA o CIL: eventuali varianti od aggiunte sono soggette alle modalità di cui agli artt. 16-17-20-21 del presente Regolamento.
 - 3) I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamenti vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
 - 4) E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione.
 - 5) Il Costruttore deve sempre consentire il libero accesso nei cantieri agli incaricati dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai Vigili Comunali, al Funzionario delegato dell'A.U.S.L., agli Ispettori del Lavoro ed altri funzionari preposti al controllo dell'attività anche per le autorizzazioni.
 - 6) Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.
 - 7) Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere e di tutte le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro, con particolare riferimento all'accumulo di acque stagnanti e al sollevamento della polvere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma di Legge ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico
 - 8) Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriale diverse, ecc) atti a garantire sempre il libero e sicuro transito sulle strade.
 - 9) Si deve evitare di sollevare polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
 - 10) E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
 - 11) I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.
 - 12) I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica od altra discarica autorizzata dall'organo competente con le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
 - 13) Le attività edilizie di tipo rumoroso, salvo deroghe consentite dalla Legge e dal Regolamento Comunale di Igiene, non sono consentite nei seguenti orari:-
 - a) Giorni feriali: dalle 13.00 alle 15.00 e dalle 20.00 alle 8.00 del giorno successivo;
 - b) Giorni festivi: dalle 13.00 alle 8.00 del giorno successivo.

Articolo 28

Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera.

- 1) Il titolare del Permesso di Costruire o SCIA o CIL è tenuto a comunicare al Sindaco:
 - a) L'inizio dei lavori, ivi comprese le operazioni di apertura del cantiere;
 - b) L'ultimazione di tutte le opere autorizzate e pronte per essere dichiarate agibili.

- 2) A seguito delle predette comunicazioni il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può disporre opportuni sopralluoghi al cantiere entro un massimo di 15 giorni dalla data della relativa comunicazione.
- 3) L'Amministrazione stabilirà con apposito regolamento le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle presenti norme.
- 4) Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso al cantiere agli incaricati dell'Ufficio Tecnico Comunale e in generale a tutti coloro cui è demandata la funzione di vigilanza sulle opere edili e sul rispetto delle normative di sicurezza igieniche.
- 5) L'Ufficio Urbanistica effettua sopralluoghi anche a campione, per verificare quanto dichiarato nelle autorizzazioni e denunce di inizio attività. In tal caso l'ufficio stesso deve dare preventiva comunicazione al proprietario ed al Direttore dei Lavori. I controlli a campione saranno effettuati previo sorteggio quindicinale o mensile. Per le opere più rilevanti il controllo è obbligatorio: sono soggetti pertanto a sopralluogo obbligatorio:
 - a) gli interventi di cui al comma 1, lettere a) – e) dell'articolo 9;
 - b) Gli interventi di cui al comma 2, lettere c) – d) 1°, 2°, 3° punto dell'articolo 9;
 - c) Gli interventi su immobili soggetti a vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004).
- 6) Il controllo è altresì obbligatorio, quando, successivamente all'inizio dei lavori si sia venuti a conoscenza di fatti o circostanze che contrastino con quanto dichiarato.

Articolo 29 Inizio e ultimazione dei lavori.

- 1) La comunicazione dell'inizio dei lavori non costituisce di per sé prova certa dell'inizio effettivo dei lavori.
- 2) L'esecuzione dello scavo di sbancamento delle fondazioni non costituisce comunque inizio dei lavori, se non supera il 50% degli scavi di fondazione previsti dal progetto.
- 3) I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'abitabilità o agibilità, salvo che l'opera non sia dichiarata ultimata al rustico internamente e completamente rifinito all'esterno e quindi non abitabile: in tal caso dovrà essere presentata successiva nuova pratica per il completamento delle opere.
- 4) Al termine dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata, richiedendo gli eventuali controlli degli uffici competenti in ordine alla conformità dell'opera alle prescrizioni della concessione edilizia, al rispetto dei termini di ultimazione, e a tutti gli adempimenti di legge.
- 5) A lavori ultimati il titolare, il direttore dei lavori ed il costruttore devono provvedere, ognuno per le sue competenze, al deposito degli atti di legge necessari per l'effettivo utilizzo dell'opera eseguita.
- 6) La mancata presentazione della comunicazione di fine lavori e relativo certificato di collaudo, nonché della eventuale documentazione di accampionamento catastale, comporta la sanzione di cui all'art. 137 della L.R.1/2005.

Articolo 30 Collaudi

- 1) Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971, (per le parti ancora in vigore), del D.P.R. n. 425 del 1994, della circolare Ministero LL.PP. del 14 febbraio 1974, della L.R. 1/2005 e D.P.G.R. 36/R/2009 e loro successive modifiche ed integrazioni nonché agli interventi di adeguamento sismico, anche su edifici in muratura, o quelli previsti dalla vigente normativa antisismica, debbono essere sottoposte a collaudo statico.
- 2) Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne la conformità delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici, ai sensi della L. 10/91, art. 28, c.1 (di cui all'art. 123 del D.P.R.380/01);
- 3) Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.
- 4) Sono altresì sottoposte a collaudo da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, le costruzioni di altezza superiore a ml. 24 nonché quelle relative ad edifici industriali,

commerciali o di carattere speciale di cui alla L. 818/1984 e successive disposizioni di legge per le parti ancora in vigore e decreto legislativo n. 139 del 2006;

- 5) Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del Direttore dei Lavori ed in contraddittorio con il costruttore o suo delegato.
- 6) Gli interventi di installazione, trasformazione e ampliamento degli impianti tecnici di cui alla L. 5 marzo 1990 Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008- Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici- , , sono soggetti al collaudo di cui all'art. 14 della citata Legge. Il relativo certificato o la dichiarazione di conformità dovranno essere depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 31 **Opere soggette ad abitabilità o agibilità**

- 1) Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza certificato di abitabilità o agibilità.
- 2) Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.
- 3) La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:
 - a) In conseguenza dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici o completo rifacimento degli impianti;
 - b) In conseguenza dell'esecuzione dei lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.
- 4) . Nei casi di cui al comma 3, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 2, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I L.R. 1/2005 e certificata la conformità di cui al comma 2, l'abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 82, comma 16 della L.R. 1/2005. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna al comune copia del fascicolo di cui all'articolo 91 comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui l'attestazione perviene al comune.
- 5) Entro centottanta giorni dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 4, il comune, tramite ovvero con l'ausilio dell'azienda USL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della L.R. 47/1991 , le opere relative agli edifici e locali di cui all' articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa L.R. 47/1991. I relativi procedimenti amministrativi verranno regolamentati con provvedimento dirigenziale.
- 6) Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall' articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 settembre 1996, n. 242 , e dall'articolo 216 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) da ultimo modificato dalla legge 283/1962 , nel rispetto delle procedure disciplinate dal d.p.r. 447/1998 .
- 7) L'interessato, direttamente, o attraverso il comune, ovvero attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell' articolo 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59) da ultimo modificato dalla legge 16 marzo 2001, n. 88, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti di cui al presente capo.

Articolo 32
Certificazione di abitabilità ed agibilità: documenti a corredo.

- 1) L'attestazione di abitabilità deve essere presentata dagli aventi titolo dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate corredata da una dichiarazione del Direttore dei Lavori dalla quale risulta che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di concessione.
- 2) La certificazione compilata sugli appositi modelli deve contenere i seguenti elementi:
 - a) Generalità e firma del titolare del Permesso/SCIA e del tecnico certificante; Estremi delle pratiche edilizie inerenti la conformità urbanistica;
 - b) Esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si attesta l'abitabilità o l'agibilità;
 - c) Dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22/01/2008, n. 37;
 - d) Dichiarazioni di conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente;
 - e) Eventuale Autorizzazione allo scarico non in pubblica fognatura di acque reflue domestiche, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e L.R. 64/01;
 - f) Eventuali analisi e certificazioni richieste ai sensi del D.Lgs. n. 31/2007, così come modificato dal D.Lgs. 27/2002 (approvvigionamento idrico – potabilità acque);
 - g) Dichiarazione congiunta ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. – norme sul contenimento energetico - (dichiarazione congiunta proprietario, DD.LL. e costruttore);
 - h) Eventuale Attestato di Qualificazione Energetica, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, in caso di nuova costruzione o ristrutturazione;
 - i) Dichiarazione ai sensi art. 1, L. 13/89 e D.M. 14.06.1989 n. 236 (barriere architettoniche);
 - j) Certificato di collaudo di cui alla vigente normativa antisismica e sulle opere in cemento armato o precompresso e/o Relazione a Lavori Ultimati di cui al Capo V della L.R. 1/2005 e s.m.i.;
 - k) Eventuale copia del fascicolo di cui al D.Lgs. 81/2008;
 - l) Dichiarazione sulla esistenza di passi carrabili (1 copia in più da inoltrare a cura del proprietario all'Ufficio Tributi);
 - m) Dichiarazione di conformità alle seguenti normative e altri atti ove dovuti:
 - n) Delibera Regione Toscana n. 230/94 e succ. (norme sul rischio idraulico);
 - o) Conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
 - p) Requisiti relativi al contenimento dei rumori (L. 447/95 - D.P.C.M. 5.12.1997 e succ.) – dichiarazione di rispondenza;
 - q) Conformità agli adempimenti di cui all'art. 82 comma 14 della L.R. 1/2005 (coperture);
 - r) Presentazione notifica D.P.R. 303/1956;
 - s) Presentazione licenza di esercizio ascensore e relative dichiarazioni di conformità dell'impianto;
 - t) Presentazione di dichiarazioni di conformità relativamente ad eventuali impianti di pannelli isolari/fotovoltaici installati;
 - u) Ogni altra certificazione prevista dalle leggi e regolamenti per le diverse tipologie di attività.
- 3) Il titolare della Permesso o SCIA, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta e potranno essere presenti alle eventuali ispezioni.

Articolo 33
Sospensione d'ufficio dei lavori.

- 1) Il Responsabile Area Tecnica ordina la sospensione immediata dei lavori quando le opere, eseguite od in corso di esecuzione sono difformi dalle norme di legge e di regolamento dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nel Permesso o nella SCIA o CIL.
- 2) La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
 - a) Il Direttore dei Lavori non ha assunto l'effettiva Direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;

- b) Non è stata data comunicazione all'Amministrazione Comunale del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - c) L'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere;
- 3) L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.
 - 4) L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore.
 - 5) La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Responsabile del Procedimento ritenga opportuno.
 - 6) Nei casi di cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono solidamente a carico del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'Amministrazione Comunale la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione, Nei casi di cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. .

Entro 45 giorni dall'ordine di sospensione il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica adotta i provvedimenti definitivi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.

**PARTE QUARTA
NORME TECNOLOGICHE**

**TITOLO I
REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

**Articolo 34
Requisiti igienici delle nuove costruzioni**

I requisiti igienici delle nuove costruzioni e dei locali di abitazione, sono definiti dal Titolo VII°, Capitolo III° - Igiene dell'abitato e dei locali di abitazione - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

**Articolo 35
Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.**

I requisiti igienici relativi all'impermeabilità e secchezza, sono definiti dal Titolo VII°, Capitolo III° - Igiene dell'abitato e dei locali di abitazione - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

**Articolo 36
Requisiti per il risparmio energetico.**

I requisiti igienici relativi all'edilizia sostenibile ed efficienza energetica, sono definiti dalla Parte III° - art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione Regolamento Urbanistico vigente, approvato con Del. C.C. n. 56 del 16.10.2012. link:

http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/NTA_VAR2_APPROVATE.pdf

**Articolo 37
Requisiti di carattere acustico**

I requisiti di carattere acustico, sono definiti dall'art. 112 - Requisiti di carattere acustico degli edifici - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

**Articolo 38
Requisiti illuminotecnici.**

I requisiti illuminotecnici, sono definiti dagli articoli 87-88-89-90 - locali ad uso diverso dalla residenza-, 113 - Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione e 114 - Deroghe per interventi su edifici esistenti sottoposti a vincoli, nonché dagli allegati 3 e 4 del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

**Articolo 39
Requisiti relativi all'aerazioni e dimensionamento dei locali.**

I requisiti relativi all'aerazioni e dimensionamento dei locali, sono definiti dagli articoli 87-88-89-90 - locali ad uso diverso dalla residenza-, 113 - Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, 114 - Deroghe per interventi su edifici esistenti sottoposti a vincoli e 115 - Locali

interrati, seminterrati e con pareti contro terra- nonché allegati 4-5-6 del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 39 bis) Scale

- 1) Le scale di collegamento o di accesso a vani abitabili, debbono avere andamento lineare, con larghezza minima di cm. 80 per singola unità immobiliare e cm. 120 se di uso pubblico o a comune, con rapporto alzata/pedata $2a+p=63$ cm., pedata minima cm. 30 (vedi D.M. 236/89 e s.m.i.)
- 2) Le scale in opera, non prefabbricate amovibili, di norma non possono presentare ventagli, a meno che si preveda un ventaglio che presenti una larghezza della pedata di almeno cm. 30, a 80 cm. dalla parete/parapetto per le singole unità, o a 120 cm. minimo per quelle a comune (non ad uso pubblico).
- 3) Sono ammesse scale di collegamento o di accesso a vani abitabili, prefabbricate amovibili con ventaglio, qualora sia dimostrato che, in caso di adattabilità di cui al D.M. 236/89 e s.m.i., possano essere sostituite/modificate, in modo da eliminare il ventaglio stesso.
- 4) Il numero massimo di gradini (pedate) consecutivi della rampa, non interrotti da pianerottoli, è di N.15, derogabile solo in caso di restauro o recupero di scale preesistenti.
- 5) In caso di interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici storici o di valore architettonico, è consentita la deroga alla larghezza di scale a comune (non ad uso pubblico) a cm. 100, salvo dimostrata possibilità di installazione di meccanismi di risalita a norma di legge.
- 6) I parapetti devono avere altezza minima di cm. 100

Articolo 40 Requisiti relativi alla sicurezza

- 1) Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.
 - 2) I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
 - 3) I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati o attraversati per urto accidentale o attraversati da una sfera avente diametro maggiore di 10 cm. La loro altezza non deve essere minore di 1.00 m.. La loro forma non deve consentire o facilitare l'arrampicamento da parte dei bambini.
- Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge, con particolare riferimento a quanto disposto dalla L. 5 Marzo 1990 Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008- Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici-, senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
- 4) L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati. L'installazione di apparecchi a fiamma che non siano provvisti di presa d'aria esterna e di dispositivo di scarico all'esterno dei gas combusti è vietata nei locali adibiti a camera da letto, a bagno o wc.
 - 5) Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
 - 6) I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni, facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
 - 7) Gli edifici industriali devono ottenere il prescritto nulla-osta del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.S.L. ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni e per la prevenzione degli incendi.

Articolo 41 **Requisiti relativi all'uso ed all'accessibilità**

- 1) Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione si applicano le norme sulle barriere architettoniche di cui alle L. 17.04.1978, Nr. 384 e L. 09.01.1989 Nr. 13. In particolare per gli edifici privati dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nel D.M. 14.06.1989 Nr. 236 recante "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e/o visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- 3) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
- 4) Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio.
- 5) Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto aerato, di un ripostiglio.
- 6) I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
- 7) I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali.
- 8) Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati per la circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici; devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
- 9) I sopralchi devono essere dotati di parapetti.
- 10) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, anche in caso di pioggia, e sporti o aggetti insidiosi.
- 11) Gli spazi privati destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 12) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla loro manutenzione.
- 13) Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti che non consentano l'integrale applicazione delle prescrizioni di cui al presente articolo, la Commissione Edilizia valuterà la sussistenza di effettivi impedimenti e l'idoneità delle soluzioni sostitutive proposte.
- 14) NELLA PROGETTAZIONE SI DOVRÀ INOLTRE TENER CONTO DELLE "LINEE GUIDA IN MATERIA DI MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA D'USO DELLE ABITAZIONI" APPROVATE CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N. 1160 DEL 17.12.2012

Articolo 42 **Locali per allevamento e ricovero di animali**

I requisiti dei locali per allevamento e ricovero di animali, sono definiti dal Titolo IX° - Igiene degli allevamenti e ricoveri animali - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: : http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 43 **Requisiti Ecologici**

I requisiti ecologici degli edifici, sono definiti dal Titolo III° - Igiene dell'aria - capitoli I° e II° del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

TITOLO II REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Articolo 44 Rifornimento Idrico

I requisiti per il rifornimento idrico degli edifici, sono definiti dal Titolo VIII° - Provvista dell'acqua per uso potabile - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 45 Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.

Le modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili, sono definite dal Titolo V° - Smaltimento delle acque reflue - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 46 Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.

Le modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi, sono definite dal Titolo V° - Smaltimento delle acque reflue - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 47 Impianto di smaltimento delle acque piovane.

Le modalità di scarico delle acque piovane, sono definite dal Titolo V° - Smaltimento delle acque reflue - del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 48 Servizi Igienici

I requisiti dei servizi igienici, sono definiti dagli articoli 87-88-89-90 per i locali ad uso diverso dalla residenza, 113 - Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione-, 114 - Deroghe per interventi su edifici esistenti sottoposti a vincoli del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 49 Impianti d'aerazione

- 1) Nei casi d'adozione d'impianti d'aerazione artificiale, oppure d'aria condizionata, l'Ufficio Tecnico Comunale può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari tenendo conto sia delle varie categorie dei locali sia del fatto sia si intervenga su un edificio esistente, sentite le competenti strutture del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.S.L..
- 2) All'atto autorizzativo dev'essere allegato uno schema dell'impianto e ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

- 3) Dovranno essere osservate le prescrizioni definite dagli articoli 87-88-89-90 – locali ad uso diverso dalla residenza-, 113 – Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione-, 114 – Deroghe per interventi su edifici esistenti sottoposti a vincoli e 115 – Locali interrati, seminterrati e con pareti contro terra- del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 50 **Impianti di smaltimento delle acque reflue.**

I requisiti degli impianti di smaltimento delle acque reflue, sono definiti dal Titolo V° - Smaltimento delle acque reflue – e relativi allegati del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 50 bis) **Dimensionamento e caratteristiche delle fosse biologiche**

Il dimensionamento e caratteristiche delle fosse biologiche, sono definiti dagli allegati 1 e 2 delle schede tecniche del Regolamento di Igiene in materia Edilizia ed Ambientale vigente, approvato con Del. C.C. n. 6 del 25.02.2010.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/REGOLAMENTO_IGIENE_COMPLETO_2010_0.pdf

Articolo 51 **Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi**

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, secondo le caratteristiche dell'edificio stesso, le norme vigenti in materia di prevenzione incendi, di cui alla L. 5 Marzo 1990, Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008- Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici- e le prescrizioni impartite dal competente Comando dei Vigili del Fuoco in sede di nulla-osta preventivo e di collaudo ai fini del rilascio del Certificato prevenzione incendi.

Articolo 52 **Centrali Termiche.**

Gli impianti e le centrali termiche dovranno essere costruiti ed eseguiti in conformità alle disposizioni delle Leggi 26.07.1965, Nr. 996; 13.07.1966, Nr. 615; 30.04.1976, Nr. 373; della L. 5 Marzo 1990, Nr. 46 per le parti ancora in vigore e dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008- Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici-, dei relativi regolamenti d'esecuzione ed in generale di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e le prescrizioni risultanti dal competente Comando dei Vigili del Fuoco in sede di nulla-osta preventivo e di collaudo ai fini del Certificato prevenzione incendi.

**PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICHE**

**Articolo 53
Parametri urbanistici e edilizi.**

I parametri edilizi ed urbanistici sono definiti, dal Titolo II° delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/NTA_VAR2_APPROVATE.pdf

PARTE SESTA
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

Articolo 54
Strumenti attuativi del R.U.

1. Ai fini del presente Regolamento le modalità attuative del R.U. vigente e gli elaborati caratteristici degli strumenti attuativi sono definiti dalla Parte I° delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

link: http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/sites/default/files/NTA_VAR2_APPROVATE.pdf

**PARTE SETTIMA
DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

**TITOLO I
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA**

**Articolo 55
Controllo sull'attività urbanistico - edilizia.**

- 1) Ai fini di cui all'art. 4 della Legge 28 Febbraio 1985, Nr. 47 e s.m.i., l'Autorità competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale mediante l'azione programmata e tempestiva degli Uffici Comunali preposti al Settore.
- 2) La vigilanza urbanistico-edilizia si esplica essenzialmente nei tre momenti che seguono:
 - A) Segnalazione delle presunte violazioni, demandata agli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria;
 - B) Constatazione d'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità in materia d'attività urbanistica e edilizia e relative sanzioni amministrative da parte dei competenti uffici comunali;
 - C) Rapporti degli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria in ordine alle violazioni accertate.
- 3) Il coordinamento delle sopra elencate attività avviene con le seguenti procedure:

A) SEGNALAZIONE DI PRESUNTE VIOLAZIONI.

- 1) Ufficio Polizia Municipale. Il Comandante trasmetterà immediatamente i verbali di rilevazione delle presunte violazioni redatti dai Vigili Urbani all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale ed al Sindaco;
- 2) Segreteria Comunale: la Segreteria annoterà la segnalazione in un registro cronologico in cui saranno evidenziati gli elementi essenziali; copia della segnalazione verrà consegnata immediatamente al Funzionario dell'Ufficio Tecnico Urbanistico;
- 3) Ufficio Tecnico Urbanistico: il Funzionario Responsabile provvederà entro un congruo termine:
 - a) Alla verifica della presunta violazione;
 - b) All'allestimento del verbale di constatazione se la violazione risulta accertata, con le modalità di cui al punto B) seguente;
 - c) Alla proposta d'archiviazione se la violazione non sussiste, con comunicazione al Sindaco ed all'Ufficio P.M. che provvederà ad analogo comunicazione agli organi interessati (Presidente Giunta Regionale ed Autorità Giudiziaria).

B) CONSTATAZIONE DI INOSSERVANZE VARIE.

- 1) Ufficio Tecnico Urbanistico: il Funzionario Responsabile, di propria iniziativa, o su segnalazione di cui al punto A), provvederà:
 - a) All'allestimento del verbale di constatazione inviandone copia al Sindaco ed all'Ufficio di P.M.;
 - b) Al provvedimento di sospensione dei lavori.
 - c) Alla adozione di provvedimenti definitivi, nei termini di legge. Copia dell'ordinanza di sospensione dei lavori dovrà essere rimessa alla Segreteria Comunale ed all'Ufficio di P.M. per i provvedimenti di competenza;
 - d) Ufficio di Polizia Municipale: il Comandante di P.M. darà immediatamente esecuzione all'ordinanza di sospensione con le consuete modalità e provvederà alla rilevazione del reato urbanistico-edilizio con conseguente rapporto.

C) RAPPORTI GIUDIZIARI.

- 1) Ufficio Polizia Municipale: il Comandante di P.M. trasmetterà il rapporto all'Autorità Giudiziaria, al Sindaco ed alle altre autorità interessate;
- 2) Ufficio Tecnico Urbanistico: il Funzionario Responsabile provvederà all'istruttoria della pratica ed alla adozione dei provvedimenti da adottare con riferimento alla casistica prevista dalla Legge Nr. 47. Egli curerà inoltre l'esecuzione dei provvedimenti adottati, con la collaborazione dell'Ufficio di P.M.

- 3) Per l'istruttoria delle pratiche relative ai casi ipotizzati l'Ufficio Tecnico Comunale adotterà gli opportuni sistemi di registrazione e conservazione degli atti mediante schedari, fascicoli e scadenario cartaceo o informatico in modo da consentire l'ordinato sviluppo delle procedure nei termini previsti.

Articolo 55/A
Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

- 1) Ai sensi dell'art. 129 della L.R. 1/2005, la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia viene esercitata dal Comune, attraverso i propri uffici, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella S.C.I.A.
- 2) Ai fini sanzionatori si applica la disciplina dettata dalla normativa vigente al momento dell'accertamento.
- 3) Il comune, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate alle forme di vincolo e tutela di cui all'art. 129, comma 2, della L.R. 1/2005, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
- 4) Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma precedente, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
- 5) L'ordinanza di sospensione dei lavori da parte del Comune è emanata ai sensi dell'art. 129, comma 3, della L.R. 1/2005 e non richiede (in quanto atto di diffida/ordinanza sorretto da ragioni di celerità ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 anche a garanzia del privato) la comunicazione di avvio del procedimento che comunque è assolta mediante la fissazione di un termine breve di 15 giorni utile ai fini della presentazione di eventuali osservazioni e memorie;
- 6) L'ordinanza di sospensione dei lavori può avere ad oggetto (d'ufficio o per effetto di istanza di parte) porzioni di cantiere quando le parti da escludere non abbiano connessioni funzionali con i lavori presunti abusivi ovvero siano conformi a progetto approvato
- 7) Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione, in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), ovvero non sia esposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne comunicano immediata all'autorità giudiziaria. Alla provincia e all'autorità comunale competente, la quale verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Articolo 55/B
Opere di amministrazioni statali.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 55a, l'autorità comunale competente informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro dei trasporti e delle infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 55A.

Articolo 55/C
**Responsabilità del titolare della concessione, del committente,
del costruttore e del direttore dei lavori.**

- 1) Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel titolo VIII della L.R. 1/2005,

della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, al permesso di costruire o alla SCIA ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

- 2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma 1, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all' articolo 142 della L.R. 1/2005, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori è tenuto inoltre a rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa dal comune. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell' eventuale applicazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 55/D

Opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

- 1) Sono opere eseguite in totale difformità dal permesso di costruire quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
- 2) Il comune, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell' articolo 133 della L.R. 1/2005, ingiunge la demolizione indicando nel provvedimento l'area che eventualmente verrà acquisita in caso di inottemperanza.
- 3) Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
- 4) L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
- 5) L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
- 6) Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.
- 7) Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria, alla provincia e al Ministro dei lavori pubblici.
- 8) Le sanzioni previste al presente articolo, per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) della L.R. 1/2005, eseguite in assenza di SCIA in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto ad essa.
- 9) Le sanzioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi realizzati in violazione dell'articolo 74 quater, commi 6 e 7 della L.R. 1/2005.

- 10) Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5 non si applicano nei casi di addizioni, sopraelevazioni ed opere pertinenziali diverse da quelle di cui all' articolo 79 ed eseguite in assenza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi il comune provvede ai sensi dell' articolo 134.
- 11) Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento soggetti privati di aree già demaniali.

Art. 55/E
Determinazione delle variazioni essenziali

- 1) Ai fini dell'applicazione degli articoli 132 e 134 della L.R. 1/2005, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale ovvero dagli atti di governo del territorio vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all' articolo 58 della L.R. 1/2005 ;
 - b) un aumento della superficie con destinazione residenziale in misura superiore:
 1. al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;
 2. al 2 per cento dai successivi 301 metri quadrati;
 - c) un aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:
 1. al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;
 2. al 2 per cento dai successivi 401 metri quadrati;
 - d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a trenta centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;
 - e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, ovvero in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;
 - f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.
- 2) Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.
- 3) Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
- 4) Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi a in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai fini della applicazione delle sanzioni penali. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Articolo 55/F
Permesso di Costruire e attestazione di conformità in sanatoria

- 1) Il Permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria sono rilasciati dal comune ai sensi e con le procedure di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005 e producono gli effetti ai fini penali previsti dall'art. 36 del DPR 380/2001 soltanto se l'intervento realizzato è conforme agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio ed al Regolamento edilizio vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
- 2) Per gli interventi che non hanno rilevanza penale, la sanzione da corrispondersi è pari ad una somma da determinarsi ai sensi delle specifiche disposizioni comunali, fermo restando l'obbligo del pagamento del contributo di cui al Titolo VII della L.R. 1/2005, se dovuto.
- 3) In caso di sanatoria parziale (e cioè di sanatoria che riguardi alcune opere e non l'intero manufatto), la misura del sanzionamento è riferita al complesso delle opere previste dall'atto, includendo cioè tutte le opere che sono funzionalmente legate alle opere eseguite

in assenza di titolo. La sanzione non si applica invece per quelle opere che, seppur strutturalmente connesse alle opere eseguite in assenza di titolo, non hanno con le stesse uno specifico nesso funzionale.

- 4) Il rilascio del Permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria, nel caso di interventi in corso d'opera, è subordinato alla dimostrazione che le opere già eseguite non sono difformi dalle vigenti disposizioni in materia edilizia, al momento della esecuzione ed al momento della presentazione dell'istanza, ancorché la piena conformità possa essere ottenuta solamente attraverso le necessarie opere di completamento, da eseguirsi entro un congruo termine fissato con apposita ordinanza.
- 5) Il rilascio dell'atto abilitante in sanatoria comporta il rispetto di quanto disposto dall'art. 118 della L.R. 1/2005.
- 6) Prima del rilascio dell'atto di sanatoria, è possibile che l'Ufficio prescriva la realizzazione di opere di semplice finitura esterna o interna, da realizzare preventivamente con apposito titolo.
- 7) Il rilascio dell'atto abilitante in sanatoria è subordinato all'adempimento dell'obbligo di cui all'art.118 della L.R. 1/2005.
- 8) Il rilascio del titolo di sanatoria non esime dall'obbligo di presentare, successivamente al rilascio del provvedimento, il certificato di abitabilità/agibilità, non appena la costruzione sia ultimata in ogni sua parte, salvo l'eventuale adeguamento igienico sanitario.

Articolo 55/G

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di SCIA o in totale difformità o con variazioni essenziali

- 1) Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della L.R. 1/2005, eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità da essa o con variazioni essenziali sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e degli atti di governo del territorio entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
- 2) Qualora, sulla base di preventivo e motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.
- 3) Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.
- 4) In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui all' articolo 129 , comma 6 della L.R. 1/2005.
- 5) Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005, se dovuto.

Art. 55/G bis)

Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

- 1) L'esecuzione di interventi ed opere di cui all'articolo 79, comma 1, della L.R. 1/2005 lettere b), d), e) ed f), e comma 2, lettere a), b), c) ed e), in assenza di SCIA o in difformità da essa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a euro 516,00, qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio adottati o approvati o dei regolamenti edilizi. In caso di SCIA in corso di esecuzione delle medesime opere, presentata prima delle contestazioni di cui all'articolo 129, commi 3 e 4, della L.R. 1/2005,

la sanzione è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti.

- 2) Le opere di cui all'articolo 79 comma 1, lettere b), d), e) ed f), e comma 2, lettere a), b), c) ed e), della L.R. 1/2005 ove eseguite in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio, o dei regolamenti edilizi, sono demolite oppure rimosse e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
- 3) Nei casi di cui al comma 2, l'adozione dei provvedimenti sanzionatori è subordinata al previo accertamento da parte del comune, dell'impossibilità di conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio adottati o approvati o dei regolamenti edilizi l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.
- 4) Quando le opere realizzate in assenza di SCIA o in difformità da essa consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c) della L.R. 1/2005, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.
- 5) Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.
- 6) Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005, se dovuto.

Art. 55/G ter)

Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni.

- 1) Le opere e interventi di cui all'articolo 80 della L.R. 1/2005, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli atti di governo del territorio, o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
- 2) Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516, 00.

Art. 55/G quater)

Mutamenti della destinazione d'uso realizzati in assenza di SCIA

- 1) I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza di SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 1/2005, sono puniti con le seguenti sanzioni:
 - a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all' articolo 127 della L.R. 1/2005;
 - b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all' articolo 58 della L.R. 1/2005:
 1. euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, e euro 12,00 a metro quadrato per gli immobili

adibiti ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, il pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005 per i mutamenti di destinazione d'uso a finalità residenziale;

2. euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico - ricettiva;
 3. euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;
 4. euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale agricola;
 5. nel caso di utilizzazione di terreni ineditati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.
- 2) Contestualmente all'applicazione della sanzione, il comune, nei casi di cui alla lettera b), numeri 2), 3), 4) del comma 1, ordina sempre la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.
 - 3) Qualora i mutamenti di destinazione d'uso siano realizzati abusivamente con opere edilizie nelle aree e per le fattispecie disciplinate dall' articolo 58 , le sanzioni di cui al presente articolo si cumulano con quelle previste per la realizzazione delle opere abusive.

Art. 55/G quinquies)

Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali

- 1) La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 84, comma 8 della L.R. 1/2005, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.
- 2) Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 84, comma 10 della L.R. 1/2005, comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

Art. 55/G sexies)

Annullamento del permesso di costruire

- 3) In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile la rimozione di vizi riscontrati, il comune applica una sanzione pari al valore venale delle opere abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque non inferiore ad euro 516,00, salvo che con provvedimento motivato dichiararsi che l'opera contrasta con rilevanti interessi pubblici, disponendo la restituzione in pristino in quanto possibile. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
- 4) L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire.
- 5) Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

Art. 55/G septies)

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

- 1) Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
- 2) Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

- 3) Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) della L.R. 1/2005 e di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della L.R. 1/2005, eseguiti in parziale difformità dalla SCIA.
- 4) Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Articolo 55/L Accertamento di conformità

- 1) Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 132, comma 3 della L.R. 1/2005, per i casi di opere e interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo 132, comma 5 della L.R. 1/2005, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 139 della L.R. 1/2005, comma 1, oppure nei casi di opere e interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici generali e agli atti di governo del territorio, nonché al regolamento edilizio, vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
- 2) Alle domande di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.
- 3) Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia secondo le disposizioni di cui all'articolo 83 della L.R. 1/2005. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di sanatoria si intende formato il silenzio-rifiuto.
- 4) Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire oppure dell'attestazione di conformità per gli interventi penalmente rilevanti è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
- 5) Fermo restando quanto previsto dall'articolo 118 della L.R. 1/2005 la domanda di attestazione di conformità in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 84 della medesima.
- 6) Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, completa di tutta la documentazione necessaria. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso, da determinare secondo le modalità stabilite nell'allegato "A" al presente Regolamento.
- 7) Il rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo VII della L.R. 1/2005, se dovuti.
- 8) Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo.

Articolo 55/M Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

- 1) Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, di interventi in assenza di permesso di costruire o di SCIA oppure in totale o parziale difformità dagli stessi, il comune, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
- 2) La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Articolo 55/N
Varianti in corso d'opera.

- 1) Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 83 bis, comma 1 della L.R. 1/2005.
- 2) Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definita dall'articolo 79, comma 2, lettera c) della L.R. 1/2005.

Articolo 55/O
Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI,
Capo V della L.R. 1/2005

- 1) Ove non soggette a sanzioni penali, le violazioni delle norme contenute nel titolo VI, capo V della L.R. 1/2005 sono passibili di sanzione pecuniaria da euro 200,00 ad euro 5000,00.
- 2) All'irrogazione delle sanzioni di cui al comma 1 provvede la struttura regionale competente.

Art. 55/P
Sanatoria giurisprudenziale

- 1) Per le opere non conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento dell'esecuzione ma conformi alla disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria, è possibile procedere al rilascio della cosiddetta "sanatoria giurisprudenziale".
- 2) In questo caso la conformità dell'opera deve essere verificata non soltanto al momento della presentazione dell'istanza ma anche al momento del rilascio dell'atto.
- 3) Il rilascio della sanatoria giurisprudenziale è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, di una somma pari a quella prevista per il rilascio del Permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria, e comunque non inferiore a 516,00 Euro, con le modalità di cui all'allegato "A" al presente Regolamento.
- 4) Il pagamento della somma di cui al punto precedenti ed il rilascio della cosiddetta "sanatoria giurisprudenziale" regolarizza esclusivamente gli aspetti amministrativi delle opere abusivamente eseguite e non produce alcun effetto di estinzione del reato penale.
- 5) Prima del rilascio dell'atto di sanatoria, è possibile che l'Ufficio prescriva la realizzazione di opere di semplice finitura esterna o interna, da realizzare preventivamente con apposito titolo.
- 6) Il rilascio dell'atto abilitante in sanatoria è subordinato all'adempimento dell'obbligo di cui all'art.118 della L.R. 1/2005.
- 7) Il rilascio del titolo di sanatoria non esime dall'obbligo di presentare, successivamente al rilascio del provvedimento, il certificato di abitabilità/agibilità, non appena la costruzione sia ultimata in ogni sua parte, salvo l'eventuale adeguamento igienico sanitario.

Art. 55/Q
Regolarizzazione di errori grafici

- 1) La regolarizzazione di errori grafici attinenti esclusivamente a errori di rilievo, può avvenire esclusivamente per accertamento di conformità ai sensi dell'art.140 L.R. 1/2005
- 2) Ai fini della regolarizzazione dovranno essere depositati elaborati grafici e documenti comprovanti insindacabilmente l'errore, con dimostrazione - a cura del tecnico rilevatore e del proprietario - che trattasi di mero errore grafico. La dimostrazione dovrà avvenire tramite il confronto delle foto storiche dell'edificio e le foto attuali o con l'aggiunta di altre conferme quali planimetrie catastali storiche, ove si deduca, comunque, che l'edificio non ha subito modificazioni.

Art. 55/R
Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

- 1) In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4 del presente articolo.
- 2) Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.
- 3) In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero BB.AA. e il Ministero della difesa.
(articolo così modificato dall'art. 3, del d.lgs. n. 63 del 2008)
- 4) L'AUTORITÀ AMMINISTRATIVA COMPETENTE ACCERTA LA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:
 - a) a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
 - b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 5) Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima secondo le procedure previste dal Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. approvato con Delibera C.C. n. 63 DEL 27-11-2009. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1). La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi ai sensi della L.R. 08.02.2010 n.5 dell'articolo 181, comma 1-quater del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.
- 6) Una volta ottenuta la compatibilità paesaggistica dovrà essere presentata la relativa sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 140 L.R. 1/2005 con le relative sanzioni.

Articolo 56
Demolizione d'ufficio o acquisizione delle opere.

- 1) L'esecuzione di quanto disposto nell'ordinanza di demolizione d'ufficio di opere abusive avverrà comunque, in quanto atto dovuto, anche qualora l'immobile o il fondo risultino chiusi ed impresenziati dagli interessati oppure quest'ultimi siano presenti ed oppongano il loro rifiuto allo svolgimento dei lavori, accedendo ai luoghi coattivamente, con l'ausilio della Forza Pubblica.
- 2) Qualora si rinvengano all'interno dell'immobile o del fondo - nonostante l'esplicita avvertenza contenuta nell'ordinanza di demolizione d'ufficio di lasciarli liberi da persone e cose - beni mobili di qualsiasi natura e valore, il personale operante provvederà all'inventario e rimozione di tali beni e al loro deposito presso apposita depositaria.

- 3) Qualora gli interessati provvedano alla demolizione delle opere abusive a propria cura e spese successivamente alla notifica dell'ordinanza di esecuzione d'ufficio e omettano di darne comunicazione al Comune almeno 15 giorni prima della data stabilita per l'esecuzione stessa saranno comunque tenuti al pagamento della somma sostenuta da parte dell'Ente e pari al costo economico del personale e dei mezzi d'opera movimentati per la prima giornata di lavoro.
- 4) Resta comunque dovuta ogni altra spesa sostenuta dal Comune ai fini dell'esecuzione in danno ove il responsabile non abbia comunicato, nei termini di cui al comma precedente, la demolizione delle opere.
- 5) I costi complessivi sostenuti dal Comune per l'esecuzione d'ufficio delle demolizioni, compresi quelli relativi all'eventuale deposito dei beni mobili rinvenuti, sono a carico ed in solido fra i soggetti responsabili dell'abuso e verranno recuperati mediante attivazione del procedimento di esecuzione di cui al libro terzo del Codice di Procedura Civile. secondo quanto previsto dal Regio Decreto n. 639/1910 e dall'art. 43 del D.P.R. 380/2001 e ai sensi del vigente Regolamento Generale delle entrate comunali.
- 6) Ai fini del recupero delle spese per l'esecuzione in danno per soggetti responsabili devono intendersi anche i proprietari non materiali committenti o esecutori dell'illecito ove non risulti "in modo inequivocabile la loro completa estraneità al compimento dell'opera abusiva ovvero che gli stessi, essendone venuti a conoscenza, si siano adoperati per impedirlo con gli strumenti offerti loro dall'ordinamento" in seguito alla notifica dell'originaria diffida a demolire e secondo le indicazioni fornite dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 345/91.

Art. 56/A
Opere non sanabili

Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005, si applicano le sanzioni e procedure previste dal Titolo VIII della L.R. 1/2005 e del Titolo IV del D.P.R. 380/2001.

TITOLO II DECORO ED ARREDO URBANO

Articolo 57 Decoro degli edifici.

- 1) Gli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, in primo luogo previa una corretta progettazione architettonica ed una congruente scelta delle forme architettoniche e dei materiali costruttivi che li caratterizzano, successivamente tramite una accurata esecuzione ed una tempestiva manutenzione che ne conservi le caratteristiche originarie.
- 2) I fabbricati di nuova costruzione o quelli esistenti, soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, debbono inoltre armonizzarsi nelle tipologie, nei materiali di finitura esterna, nelle tinteggiature, negli infissi e nelle coperture, con gli edifici tradizionali che caratterizzano il contesto edificato, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. L'ufficio tecnico comunale urbanistica ha la facoltà di prescrivere opportune linee e forme architettoniche, particolari elementi di finitura esterna, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere particolari inquadramenti architettonici o effetti prospettici dei fabbricati.
- 3) I fabbricati di nuova costruzione o quelli esistenti, soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, situati nelle zone agricole debbono adottare tipologie, materiali di finitura esterna, tinteggiature, tipi di infissi e coperture con gli edifici tradizionali che caratterizzano l'ambiente agricolo.
- 4) In particolare, per le ristrutturazioni o restauri di fabbricati di tipo tradizionale dovranno essere mantenute le stesse tipologie di gronda, manto di copertura, infissi, tinteggiature e fregi. Per edifici tipici di architettura rurale semplice o che, per le loro peculiari caratteristiche storico-tipologiche, ne sono privi, di norma non è ammessa installazione di persiane o scuri esterni.
- 5) Di norma, non è altresì ammessa l'installazione di persiane, ad aperture di piccole dimensioni o archivolte, anche per edifici non di valore o di nuova costruzione.
- 6) Per le ristrutturazioni di fabbricati posti in zone di valore storico-tipologico (zone A di cui al D.M. 1444/68) dovrà essere posta particolare cura nel rispetto di tutti gli elementi tipologici, formali, strutturali e di testimonianza storica esistenti (tipo di intonaco e tinteggiatura delle facciate, conservazione dei fregi ed altri elementi caratteristici, gronde, comignoli, manto di copertura, solai e elementi tipici interni, ecc.) portando il più possibile al mantenimento ed al ripristino delle originarie caratteristiche dell'immobile, anche con un accurato studio della storia del fabbricato.
- 7) Soluzioni architettoniche diverse da quelle prescritte nei precedenti commi 2[^] e 3[^] del presente articolo saranno ammesse solo previa esplicita e documentata dimostrazione da parte del progettista che l'adozione di soluzioni diverse da quelle ordinariamente prescritte migliora la qualità dell'ambiente urbano e previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Articolo 58 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici.

- 1) I muri di nuova costruzione, ristrutturati/restaurati o rinnovati, avere le facciate o completamente intonacate o completamente in pietra o mattone faccia vista.
 - a) Sono ammesse parti di facciata ad intonaco e parte a faccia vista, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in caso di fabbricati in zona a vincolo paesaggistico o in zona A di R.U., ovvero da concordare con L'Ufficio Urbanistica negli altri casi.
 - b) Non sono ammesse tipologie di facciata intonacate con parti sparse a vista (effetto "gruviera"): è altresì possibile lasciare a vista le pietre angolari, purché l'intonaco laterale sia lineare e non segua la sinuosità delle pietre stesse.
 - c) Negli edifici soggetti agli interventi di restauro e risanamento conservativo, qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti, questi dovranno essere rifatti con le

stesse tecniche e materiali della tradizione. In questi edifici è fatto divieto di utilizzare malte cementizie, di realizzare intonaci plastici e di impiegare rivestimenti di qualsiasi genere. Nel caso si debba procedere con un intonaco misto o colorato, è consigliabile riprendere le antiche proporzioni dei materiali.

- 2) Per le tinteggiature debbono adottarsi colori, di norma scelti tra quelli tradizionalmente impiegati in loco, che non contrastino con l'ambiente urbano od il paesaggio.
- 3) La tinteggiatura degli edifici deve essere estesa a tutti i fronti dell'edificio intonacati.
- 4) Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
- 5) Salvo diversa prescrizione dell'Ufficio Tecnico Comunale Urbanistica, le tinteggiature esterne dovranno essere nelle sfumature del giallo ocra o terra di Siena con esclusione del bianco, da concordare con il competente Ufficio Urbanistica stesso.
- 6) Sono ammesse tonalità diverse previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, o per ripristino di documentate coloriture storiche esistenti.
- 7) I fabbricati produttivi in prefabbricato dovranno avere pennellature esterne di tipo granigliato, con percentuale di bianco massima del 70%, o, qualora abbiano pareti lisce, dovranno essere tinteggiati in colori chiari tradizionali.

Articolo 59

Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

- 1) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
- 2) Il proprietario ha l'obbligo di seguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
- 3) Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la C.E., ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
- 4) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.
- 5) Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo di confine di proprietà, l'A.C. può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la concessione per il nuovo edificio.
- 6) Gli zoccoli, ed in genere tutte le parti basamentali degli edifici, non possono mai occupare il suolo pubblico.
- 7) Potrà derogarsi alla disposizione di cui al comma precedente solo nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti privi di zoccolatura e ricadenti nella zona omogenea "A", quando venga dimostrato come la realizzazione dello zoccolo sia elemento utile al miglior inserimento nel contesto di un edificio privo di proprio valore storico ed architettonico.

Articolo 60

Pitture figurative e ornamenti sulle facciate.

- 1) Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve, presentare idonea Comunicazione di Inizio Lavori, presentando idonea documentazione.
- 2) E' vietato apporre sulle facciate degli edifici prospettanti su vie e spazi pubblici ed in altro luogo esposto al pubblico, decorazioni, ornamenti, paramenti ecc., senza che sia stata preventivamente conseguita apposita autorizzazione.

Articolo 61

Sistemazione a verde delle pertinenze degli edifici e loro manutenzione.

- 1) I proprietari degli immobili per i quali viene richiesto Permesso a Costruire o presentata. SCIA o Comunicazione Inizio Lavori dovranno presentare un dettagliato progetto di

sistemazione o risistemazione delle pertinenze esterne dell'edificio stesso, nel quale risultino chiaramente indicati:

- a) Le eventuali costruzioni precarie, anche se condonate, da demolire;
 - b) I tipi ed i materiali di pavimentazione degli spazi esterni, i tipi ed i materiali di recinzione;
 - c) Il progetto di sistemazione a verde, di piantumazione dell'area, e di conservazione delle specie arboree esistenti, redatto da tecnico abilitato, completo dell'indicazione delle specie da mettere a dimora.
- 2) Dovranno essere impiegati di norma specie arboree autoctone tradizionalmente presenti nei vari contesti edificati (es. noci e cachi sulle aie degli edifici colonici; salici bianchi, ontani e pioppi lungo i corsi d'acqua; tigli, bagolari e platani lungo le strade urbane, e comunque integrando le specie esistenti, privilegiando le specie a foglia caduca ed evitando in linea di massima l'impiego di conifere. Saranno da evitare ordinariamente le siepi di conifere, utilizzando specie tradizionali (es. lentaggine, alloro, biancospino, ligustro, rosa rugosa, etc.). Soluzioni diverse saranno ammesse solo previa esplicita e documentata dimostrazione da parte del progettista che l'adozione di soluzioni diverse da quelle di norma prescritte migliora la qualità dell'ambiente urbano.
 - 3) Al fine di attenuare l'impatto ambientale e paesistico delle zone produttive, i lotti di pertinenza degli edifici con destinazione artigianale o industriale, sui quali vengano richieste concessioni per nuove costruzioni, ampliamento o ristrutturazioni, dovranno essere piantumati lungo il loro perimetro con siepi e alberatura di specie originarie o naturalizzate nella zona, da concordare con l'Ufficio Urbanistica.
 - 4) Le pertinenze esistenti ed il loro arredo verde debbono essere sottoposte alle ordinarie cure culturali, al fine di mantenere la salute ed il decoro.

Articolo 62

Iscrizioni – Insegne – Stemmi – Mostre – Vetrine – Cartelloni pubblicitari.

- 1) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'essere autorizzato dall'A.C. presentando il disegno e testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'A.C. purché non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
- 2) L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza, oltre che per l'installazione di cartelli e insegne di dimensioni e tipologia non consone, sulla viabilità di accesso dei centri storici. In tali casi la richiesta dovrà comunque essere sottoposta al preventivo esame della C.C.I.
- 3) E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'A.C., collocare alla pubblica via cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.
- 4) E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli d'interesse storico-artistico – tipologico.
- 5) Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
- 6) L'Amministrazione comunale si riserva di disciplinare dettagliatamente la materia di cui al presente articolo con apposita delibera.

Articolo 63

Recinzioni.

- 1) I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici quando non siano in materiale a faccia vista, devono essere intonacati al civile e tinteggiati con colori idonei a non produrre disarmonia con l'ambiente circostante;
- 2) I muri di cinta e le recinzioni dovranno essere dimensionati ed arretrati dal limite della carreggiata stradale esistente o di progetto, oppure dal confine di proprietà, in modo tale

da non creare ostacoli e pericoli al pubblico transito. Le distanze da rispettare dalla carreggiata stradale o dal confine di proprietà sono quelle previste dal Codice della Strada. L'Amministrazione Comunale potrà, in casi particolari, imporre distanze maggiori rispetto a quelle previste dal Codice della Strada, per motivi di sicurezza e/o di allineamenti esistenti. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'A.C. può dettare caso per caso, nella stessa concessione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento.

- 3) Salvo diversa prescrizione della concessione, le recinzioni verso spazi pubblici potranno avere la parte a muro pieno di altezza fuori terra non superiore a ml. 1.20 (salvo strutture di ancoraggio delle cancellate e tettoie). Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate conformemente alle disposizioni del Codice Civile con altezza massima fuori terra di ml. 2.00.
- 4) I muri di recinzione dovranno avere andamento lineare, con eventuali ringhiere con disegno semplice.
- 5) Non sono ammesse ringhiere o simili di colori non idonei (es. alluminio non verniciato, blocchi cls. semipieni).
- 6) Non sono ammesse recinzioni in pali di cemento.
- 7) I muri a retta dovranno avere la parte continua a vista di altezza inferiore a ml. 2.00 in caso di altezze superiori il paramento continuo dovrà essere interrotto con altri muretti frontali con interposta siepe sempreverde. Detti muri dovranno essere preferibilmente rivestiti in pietra di tipo locale posta con modalità tradizionali. In ogni caso dovranno essere rispettate le distanze dettate dal Nuovo Codice della Strada e comunque gli allineamenti dovranno sempre essere concordati con il competente U.T.C.
- 8) In caso di richiesta di nuovo passo carrabile prospiciente strade o parcheggi pubblici o di pubblico uso, l'eventuale chiusura del passo carraio (cancello) dovrà essere arretrata di almeno ml. 3.00 dal filo stradale. La richiesta di passo carrabile dovrà essere preventivamente autorizzata dall'U.T.C. LL.PP. o dall'Ente proprietario della strada.
- 9) I manufatti per l'alloggiamento dei contatori dovranno avere le dimensioni minime indispensabili per la loro funzione, in particolare per quanto riguarda l'altezza che, di norma, non dovrà superare ml. 1.50 salvo diverse prescrizioni degli enti competenti. I contatori dovranno essere comunque ubicati in modo da non recare pregiudizio alla viabilità o coprire visuali nei pressi di passi carrabili. Nei centri storici (zone A/1 di P.R.G.) e per fabbricati di valore storico-architettonico (zone A/2 di P.R.G.), lo sportello di chiusura dei contatori dovrà essere in rame.
- 10) Eventuali deroghe a quanto prescritto in questo articolo, sono ammesse per gli edifici di particolare interesse e natura, previo atto di assenso della autorità comunale competente previo parere della Commissione Edilizia.
- 11) Nelle zone agricole E4 ed E5 di R.U. l'altezza del muro di recinzione è ridotta a ml. 0,50 fuori terra (salvo strutture di ancoraggio delle cancellate e tettoie) e la restante altezza della recinzione deve essere realizzata con ringhiera metallica a semplice disegno oppure con siepi e rete.

Articolo 64

Chioschi destinati ad attività commerciale o di servizio.

- 1) I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare concessione.
- 2) Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; la concessione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Articolo 64 bis)
Tettoie a sbalzo su spazi pubblici

- 1) Le tettoie a sbalzo da realizzare su facciate prospicienti spazi pubblici sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale di edifici pubblici o di interesse pubblico. .
- 2) Dette tettoie, qualsiasi sia la loro sporgenza, devono in ogni caso mantenere un'altezza libera non inferiore a ml. 2,50 misurata dal filo retro-marciapiede al punto più basso della tettoia.
- 3) La sporgenza massima, compresi i canali di gronda, non deve essere superiore a ml. 1.00.
- 4) Tutte le tettoie, di qualsiasi altezza e sporgenza, devono essere collocate in modo tale da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altri elementi di interesse pubblico.

Articolo 65
Sistemazione dei marciapiedi

- 1) Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'A.C. provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
- 2) Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
- 3) La spesa, liquidata dall'U.T.C., viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzosa.
- 4) La sistemazione dei marciapiedi dovrà rispettare le norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 66
Servitù pubbliche

- 1) A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità l'A.C. ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
 - a) Targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - b) Piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
 - c) Apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) Sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe e apparecchi relativi;
 - e) Lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - f) Tabelloni per pubbliche affissioni;
 - g) Cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi stradali delle poste. Dei telefoni e dei monopoli;
 - h) Orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
 - i) Apparecchi per la pubblica illuminazione.
- 2) Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.
- 3) Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
- 4) Qualora si rendesse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'U.T.C..
- 5) Nei casi d'interventi su edifici ai quali siano affissi lampioni, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle.

Articolo 67
Recinzione e sistemazione delle aree inedificate.

- 1) Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie.
- 2) La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente con pali di legno o in ferro e rete metallica preferibilmente a maglia sciolta, di altezza massima ml. 1.50. In zone a vincolo paesaggistico o architettonico è obbligatorio l'uso di pali in legno e rete a maglia sciolta. Dette recinzioni dovranno essere schermate con siepe sempreverde.
- 3) Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente o possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona, La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque piovane, evitando ristagni.
- 4) I cortili o le aree interposte tra i fabbricati debbono essere pavimentati o sistemati a verde, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.
- 5) Non sono ammesse recinzioni in pali di cemento o con filo spinato.
- 6) I terreni agricoli o in zone agricole, possono essere recintati con pali di legno o in ferro e rete metallica preferibilmente a maglia sciolta, di altezza massima ml. 1.50. In zone a vincolo paesaggistico è obbligatorio l'uso di pali in legno e rete a maglia sciolta.
- 7) I bacini irrigui dovranno essere recintati con paletti in ferro o pali di legno e rete metallica, di altezza minima fuori terra di ml. 1.80, idoneamente schermata con siepe sempreverde. Gli eventuali accessi dovranno essere preclusi agli utenti non autorizzati.

Articolo 68

**Antenne televisive e parabole satellitari – Pannelli per la captazione di energia solare
– Serbatoi di gas combustibile- impianti tecnologici.**

- 1) Nel caso di installazione di antenne televisive e di parabole gli edifici aventi più di due unità abitative per corpo scala saranno dotati di un'antenna televisiva e parabola centralizzata per ogni corpo-scala. I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala saranno dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.
- 2) Per l'installazione di impianti di fonti rinnovabili si rimanda alle Linee guida nazionali sulle fonti rinnovabili (D.M. 10.09.2010), L.R. 21.03.2011 n. 11, D.Lgs. 03.03.2011 n. 28. Si veda anche schema allegato alla presente lett. "B" e al link della Regione <http://www.regione.toscana.it/-/autorizzazioni-rinnovabili>
- 3) I depositi per gas combustibili all'aperto dovranno essere realizzati completamente interrati.
- 4) Impianti tecnologici sulle coperture
 - a) Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto condensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.
 - b) 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.
 - c) La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:
 - quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
 - quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed 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.
- 5) Impianti tecnologici in facciata

- a) Non è consentito installare sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
- b) Simili installazioni sono ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità.
- c) Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò può essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

Art. 69

Espulsione di aria calda o viziata

- 1) L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni:
 - a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
 - b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
 - c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante;
 - d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml. 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml./sec. 0,20.
- 2) Le disposizioni del comma precedente si applicano a tutti gli impianti tecnologici, ovunque ubicati, anche quando non a vista.

Art. 70

Barbecue

Salvo diverso accordo tra confinanti, i barbecue fissi debbono essere posti a distanza non inferiore di ml. 6.00 da qualsiasi apertura (veduta) preesistente, misurata in orizzontale a raggio dal centro della canna fumaria o del lato più vicino della griglia in caso di barbecue aperti.

Art. 71

Piscine private

- 1) Le piscine private esterne ai fabbricati ad uso abitativo, o alle strutture turistiche, ricettive, ricreative, devono essere di pertinenza esclusiva ai sensi del Codice Civile, garantita con atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere (vedi art. 30.15 delle N.T.A. di R.U.).
- 2) E' consentita la realizzazione di pavimentazioni laterali non permeabili per la larghezza massima di ml. 1.50.
- 3) I volumi tecnici dovranno essere interrati.
- 4) In zone a vincolo paesaggistico o nelle zone "A" di R.U. il rivestimento della vasca dovrà avere color sabbia o similare.
- 5) L'approvvigionamento idrico della piscina non dovrà avvenire dall'acquedotto pubblico. Prima dello scarico nelle fosse campestri dovrà essere installato pozzetto d'ispezione. Lo scarico delle acque reflue dovrà essere provvisto di idoneo impianto di dechlorazione.
- 6) I requisiti strutturali, gestionali, tecnici ed igienico-sanitari delle piscine private ad uso collettivo devono essere conformi al Decreto Presidente Giunta Regionale Toscana 23/R/2010 attuativo della Legge Regionale Toscana n. 8/2006 e s.m.i.

Art. 72
Tende parasole

- 1) Nell'ambito degli edifici è possibile l'installazione di tende parasole nelle tipologie: a braccio estensibile, a pantalera (a rullo o con telaio fisso), realizzate in tessuto o telo plastificato leggero, purché nel rispetto dei sotto indicati criteri e requisiti:
 - a) potranno essere poste solo su porte di ingresso o portefinestre;
 - b) dovrà esserne dimostrata la necessità;
 - c) dovranno avere dimensioni minime indispensabili utili per garantire la necessaria schermatura solare;
 - d) le colorazioni dovranno essere coordinate in modo armonico con quelle dell'edificio e delle sue finiture.
- 2) Nei centri storici e nelle zone "A" di R.U. e nelle zone a vincolo paesaggistico, di norma si devono utilizzare soluzioni interne al serramento, salvo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio per soluzioni alternative.
- 3) In caso di tende a protezione di aperture a balconi, l'elemento chiusura deve essere previsto solo su un solo lato dei tre disponibili.
- 4) Nelle realtà condominiali, o in particolari contesti, soprattutto di tipo omogeneo (come insediamenti "a schiera") dovrà essere salvaguardata una uniformità morfo-tipologica, garantendo l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze, colore e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.
- 5) Le tende parasole sporgenti su spazi pubblici dovranno avere sbalzo massimo di ml. 1.20 e altezza minima da terra (nel punto più basso) di ml. 2.40.
- 6) L'installazione di nuove tende parasole nei centri storici e nelle zone "A" di R.U., ovvero nelle altre zone ove visibili da spazi pubblici è consentita previo presentazione di Comunicazione Inizio Lavori asseverata, salvo preventivo atto di assenso o autorizzazione paesaggistica, ove previsti per Legge, negli altri casi è sufficiente la presentazione di CIL non asseverata con documentazione fotografica e descrizione della tenda da installare.

TITOLO III NORME TRANSITORIE

Articolo 73 Adeguamento degli edifici non regolamentari.

- 1) Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono tenuti a adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.
- 2) Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio gli interessati debbono provvedere:
 - a) Alla posa in opera delle grondaie pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
 - b) All'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
 - c) All'intonacatura e tinteggiatura delle case che n'abbiano obbligo.
- 3) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio debbono essere eliminati:
 - a) I gabinetti interni comunicanti con i locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della Legge N. 166/1975;
 - b) I gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
 - c) I gabinetti comuni a più appartamenti;
 - d) I gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- 4) In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale interviene secondo le leggi in vigore.

Articolo 74 Regolarizzazione dei depositi all'aperto.

- 1) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), container e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione dell'area liberata dal deposito.
- 2) Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione, a norma del presente Regolamento Edilizio. Il rilascio della relativa concessione è subordinato alla messa a dimora di alberature e siepi lungo tutto il perimetro dell'area adibita a deposito, idonee a diminuirne l'impatto paesistico e ambientale. Le specie vegetali impiegate dovranno essere tipiche della zona e dovranno comunque essere escluse le siepi di conifere. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.
- 3) Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Articolo 75 Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.

- 1) Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal Servizio Sanitario, ovvero che non rispettano altri requisiti di abitabilità o agibilità l'autorità comunale competente ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandoli il termine massimo di 6 mesi per l'inizio dei lavori.
- 2) Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedono motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale può includere l'immobile in un Piano di Recupero e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n. 457/1978.

Articolo 76

Norme transitorie - Commissione Comunale per il Paesaggio.

- 1) Alle pratiche presentate prima della approvazione del presente Regolamento si applicano, su istanza dei richiedenti, le norme vigenti al momento della presentazione.
- 2) Le disposizioni di cui all'art. 3 per il rinnovo della Commissione Comunale per il Paesaggio, verranno applicate solo dopo la naturale scadenza del mandato della Commissione attualmente in carica.
- 3) Le pratiche presentate antecedentemente alla approvazione del presente Regolamento, soggette all'esame della Commissione Edilizia Comunale, che non abbiano ancora ottenuto il relativo parere definitivo, saranno soggette all'iter previsto dal nuovo Regolamento approvato – parte seconda, articoli 3-4-5.

Articolo 77

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

- 1) Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal 16° giorno successivo a quello della pubblicazione ed ha efficacia per tutte quelle opere per le quali il titolo abilitativo viene presentato successivamente alla sua entrata in vigore.
- 2) Qualora si tratti, invece di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento dell'efficacia del titolo abilitativo salva in ogni caso – per nuovi interventi – la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il decoro urbano.
- 3) Per tutte le disposizioni non indicate nel presente Regolamento si fa comunque riferimento alla Legislazione ed ai Regolamenti Nazionali e Regionali, nonché alla Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico e di quello di Igiene in Materia Edilizia ed Ambientale.

Articolo 78

Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni del precedente Regolamento Edilizio.

Legenda abbreviazioni:

L. = Legge
L.R. = Legge Regionale
D.Lgs. = Decreto Legislativo
D.M. = Decreto Ministeriale
D.P.R. = Decreto Presidente Repubblica
D.P.C.M. = Decreto Presidente Consiglio dei Ministri
D.P.G.R. = Decreto Presidente Giunta Regionale
T.U. = Testo Unico
R.D. = Regio Decreto
e s.m.i. = e successive modificazioni ed integrazioni
Del. C.C.= Delibera Consiglio Comunale
SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia
CIL = Comunicazione Inizio Lavori
R.U. = Regolamento Urbanistico
P.S. = Piano Strutturale
N.T.A. = Norme Tecniche di Attuazione del regolamento urbanistico
A.C. = Amministrazione Comunale
U.T.C. = Ufficio Tecnico Comunale
A.U.S.L. = Azienda Unità Sanitaria Locale
U.S.L. = Unità Sanitaria Locale

ALLEGATO "A"

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
DI CUI AL COMMA 6 DELL'ART. 140 DELLA L.R. 1/2005 e s.m.i.**

ART. 1

SCOPO E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Scopo del presente allegato è stabilire i criteri oggettivi ed univoci per la determinazione dell'entità delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dal Titolo VII Capo I della L.R. 1/2005 e s.m.i., applicabili relativamente ai casi di cui all'art. 140 comma 6 della stessa L.R. 1/2005 e s.m.i., qualora non penalmente rilevanti:

"sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, completa di tutta la documentazione necessaria. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso."

ART. 2

CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'ENTITA' DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. L'art. 140 della L.R. 1/2005 al comma 6 stabilisce che il Comune determini, per il rilascio della sanatoria, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, una somma da un minimo di € 516,00 ad un massimo di € 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

2. I criteri per l'applicazione delle sanzioni tengono conto della classificazione dell'intervento, della destinazione d'uso degli immobili, nonché della loro ubicazione sul territorio comunale, applicando di volta in volta i relativi coefficienti correttivi come di seguito individuati.

3. La classificazione degli interventi è quella di cui agli artt. 78 e 79 della L.R. 1/2005 limitatamente a quelli non penalmente rilevanti (TABELLA "A").

4. Le destinazioni d'uso sono quelle definite dall'art. 38 delle N.T.A. di R.U. vigente (TABELLA "B").

5. E' applicato inoltre un ulteriore coefficiente correttivo in base all'ubicazione delle opere sul territorio comunale e/o alle Zone Territoriali Omogenee di riferimento (TABELLA "C") suddivise tra:

- Aree Tutelate da Vincoli Paesaggistici, di cui alla Tavola QC5 del P.S. vigente (Ambito dei corsi d'acqua, Aree sottoposte a tutela paesaggistica, Aree coperte da boschi), ove siano state realizzate anche modifiche all'aspetto esteriore dell'immobile ed aree del catasto dei boschi e pascoli situati entro 50 metri dai boschi percorsi dal fuoco;
- Zone Territoriali Omogenee "A", di cui all'art. 39 e succ. delle N.T.A. di R.U. vigente;
- Zone Territoriali Omogenee "E4" e "E5", di cui agli artt. 75 e 76 delle N.T.A. di R.U. vigente;
- Zone Territoriali Omogenee "E1", "E2", "E3" e "E0", di cui agli artt. 72, 73, 74 e 77 delle N.T.A. di R.U. vigente;
- Restante territorio comunale e altre Zone Territoriali Omogenee;

6. Le sanzioni vengono determinate applicando alla sanzione minima di € 516,00 (individuata come base di calcolo) i coefficienti correttivi come di seguito stabiliti in relazione ai criteri suddetti.

7. Le sanzioni come di seguito determinate si applicano per ogni singola unità immobiliare.

8. L'importo minimo della sanzione non potrà comunque mai essere inferiore a € 516,00 e superiore a € 5.164,00.

ART. 3

VERSAMENTO DELLA SANZIONE

1. L'importo della sanzione verrà comunicato al richiedente e dovrà essere corrisposto prima del rilascio del provvedimento stesso.

2. Il pagamento dovrà essere effettuato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al punto precedente e con le modalità indicate nella stessa.

3. Ai pagamenti effettuati oltre il termine indicato si applicheranno gli interessi legali.

TABELLA "A" Coefficienti correttivi in base alla classificazione degli interventi di cui alla L.R. 1/2005 e s.m.i., qualora non penalmente rilevanti:		
N.	Tipo di intervento	Coefficiente correttivo
1	<i>Superamento barriere architettoniche – art. 79 c. 2 lett. a) – regolarizzazione errori grafici</i>	1.0
2	<i>Opere di manutenzione straordinaria – art. 79 c. 2 lett. b)</i>	1.2
3	<i>Restauro e risanamento conservativo – art. 79 c. 2 lett. c)</i>	2.5
4	<i>Ristrutturazione edilizia – art. 79 c. 2 lett. d)</i>	2.0
5	<i>Interventi pertinenziali – art. 79 c. 2 lett. e)</i>	3.0
6	<i>Opere di cui all'art. 79 c. 1 lett. b)</i>	1.3
7	<i>Opere di cui all'art. 79 c. 1 lett. d)</i>	2.0
8	<i>Opere di cui all'art. 79 c. 1 lett. f)</i>	1.2
9	<i>Sostituzione edilizia – art. 78 c. 1 lett. h)</i>	1.5
10	<i>Nuova edificazione – art. 78 c. 1 lett. a)</i>	3.0
11	<i>Ampliamento < 20% del volume esistente – art. 79 c. 2 lett. d) p.to 3)</i>	2.0
12	<i>Ampliamento > 20% del volume esistente – art. 78</i>	3.0
13	<i>Depositi merci ecc. – art. 78 c. 1 lett. e)</i>	3.0

TABELLA "B"		
Coefficienti correttivi in base alla destinazione d'uso come disciplinata dall'art. 38 delle N.T.A. di R.U. vigente:		
N.	Destinazione d'uso	Coefficiente correttivo
1	<i>Residenziale</i>	1.0
2	<i>Industriale/artigianale</i>	1.2
3	<i>Commerciale</i>	1.5
4	<i>Turistico-ricettiva</i>	1.4
5	<i>Direzionale</i>	1.3
6	<i>Di servizio</i>	1.3
7	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	1.6
8	<i>Agricola</i>	1.2

TABELLA "C"		
Coefficienti correttivi in base all'ubicazione delle opere sul territorio comunale e alle Zone Territoriali Omogenee di riferimento:		
N.	Tipo di Aree e/o Zone Territoriali Omogenee	Coefficiente correttivo
1	<i>Aree Tutelate da Vincoli Paesaggistici (di cui alla Tavola QC5 de P.S. vigente) o ricadenti nelle aree del catasto dei boschi e pascoli situati entro 50 metri dai boschi percorsi dal fuoco</i>	2.0
2	<i>Zone Territoriali Omogenee "A" (di cui all'art. 39 e succ. delle N.T.A. di R.U. vigente)</i>	1.5
3	<i>Zone Territoriali Omogenee "E4" e "E5" (di cui agli artt. 75 e 76 delle N.T.A. di R.U. vigente)</i>	1.3
4	<i>Zone Territoriali Omogenee "E1", "E2", "E3" e "E0" (di cui agli artt. 72, 73, 74 e 77 delle N.T.A. di R.U. vigente)</i>	1.1
5	<i>Restante territorio comunale e altre Zone Territoriali Omogenee</i>	1.0

Esempi di calcolo:

-opere abusive classificate come ristrutturazione edilizia su unità immobiliare a destinazione residenziale in area tutelata da vincolo paesaggistico:

€ 516,00 x 2.0 x 1.0 x 2.0 = € 2.064,00 (importo della sanzione);

-opere abusive classificate come manutenzione straordinaria su due unità immobiliari a destinazione industriale in Zona Territoriale Omogenea "D":

€ (516,00x2) x 1.2 x 1.2 x 1.0 = € 1.486,08 (importo della sanzione)

(€ 743,04 ad unità immobiliare);

- opere abusive classificate come restauro e risanamento conservativo su unità immobiliare a destinazione agricola in Zona Territoriale Omogenea "E4":

€ 516,00 x 2.5 x 1.2 x 1.3 = €2.012,40 (importo della sanzione);

ALLEGATO "B"

ENERGIA AUTORIZZAZIONI RINNOVABILI

Le procedure autorizzative da seguire per richiedere l'installazione di un impianto, anche se semplificate al massimo, variano in base alla tipologia, alla sua grandezza e alla sua potenza. In questa sezione puoi consultare una guida dettagliata.

Per le fonti rinnovabili in particolare sono state emanate recentemente nuove norme:

a) le Linee Guida nazionali sulle fonti rinnovabili (DM 10 settembre 2010) applicate direttamente anche in Toscana a partire dal 2 gennaio 2011;

b) la Legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 "Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)", entrata in vigore il 24/03/2011;

c) Il Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", entrato in vigore il 29/03/2011.

Sulle semplificazioni amministrative e la sostituzione della DIA con la SCIA è invece intervenuta la L.R. 5-8-2011 n. 40 - Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti). pubblicata nel B.U. Toscana 10 agosto 2011, n. 41, parte prima.

Tali disposizioni si aggiungono e sovrappongono alla normativa regionale preesistente (legge regionale 39/2005). In attesa di un aggiornamento del testo della legge regionale 39/2005 si ricostruiscono qui i titoli abilitativi necessari in Toscana dal 29 marzo 2011.

Di seguito quindi, divisi per fonti energetica, sono riportate le autorizzazioni previste per realizzare gli impianti, e i casi in cui queste sono sostituite con una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della LR 1/2005 e LR 39/2005), con una PAS (Procedura Abilitativa Semplificata ai sensi del DLgs 28/2011) o con una semplice comunicazione preventiva (cosiddetta "attività libera") al Comune.

La PAS (dichiarazione accompagnata da relazione progettuale) è quella procedura abilitativa che, ai sensi del D.Lgs. 28/2001, nel caso di impianti da fonti rinnovabili sostituisce la presentazione di una vecchia DIA (in realtà non è molto diversa da quest'ultima, vedi articoli 6 e 44 del D.Lgs. 28/2011).

La SCIA, la PAS e la Comunicazione preventiva (laddove permesse) tengono luogo delle autorizzazioni energetiche ed edilizie. Se la zona è sottoposta a particolari vincoli (un vincolo paesaggistico o idrogeologico o altro) dovranno comunque essere acquisiti i nullaosta specifici. Per esempio, in caso di impianto sottoposto a SCIA da realizzarsi in area con un vincolo paesaggistico, a norma del D.Lgs. 42/2004, dovrà comunque essere acquisita la relativa autorizzazione paesaggistica.

- Impianti eolici (produzione di energia elettrica)
- Impianti fotovoltaici (produzione di energia elettrica)
- Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica)
- Impianti di cogenerazione a biomassa (produzione combinata di calore e di energia elettrica)
- Impianti di cogenerazione da fonti fossili (produzione combinata di calore e di energia elettrica)
- Impianti idroelettrici (produzione di energia elettrica)
- Solare termico (solo produzione di calore)
- Biomassa termica (solo produzione di calore)
- Impianto geotermico senza prelievo di fluido o di limitata potenza

Impianti eolici (produzione di energia elettrica)

<p>Esistono vari tipi di impianti che cambiano in base alla potenza e all'altezza del mozzo (a cui vengono fissati i rotori, cioè le pale). Per il cosiddetto microeolico il legislatore ha cercato di snellire al massimo le procedure burocratiche. Infatti per impianti con altezza fino a 1,5 metri e diametro fino a 1 metro (praticamente impianti "domestici", da installare sui tetti delle case o nei giardini), si parla di "attività libera" e non c'è una autorizzazione specifica: si presenta una comunicazione preventiva al Comune.</p>	<p>Tipologia di autorizzazione</p>	<p>Procedura da seguire</p>
---	------------------------------------	-----------------------------

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

<p>La stessa procedura vale anche (vedi art.17 L.R.39/2005) per impianti di potenza fino a 5 kW se realizzati con le modalità indicate dal Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER – Deliberazione di Consiglio regionale n. 47/2008).</p> <p>Per quanto riguarda gli impianti eolici di potenza compresa fra 5 e 60 kW è sufficiente presentare al comune la PAS, mentre per impianti industriali di potenza superiore è necessario fare istanza specifica per ottenere l'autorizzazione unica: per impianti fino a 1MW alla Provincia; per impianti oltre 1 MW alla Regione, in questo ultimo caso esperendo anche le procedure di VIA (Valutazione di impatto ambientale).</p> <p>Tipo di impianto</p>		
<p>Singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro</p>	<p>Attività libera (art.17 L.R.39/2005 e D.Lgs. 115/2008)</p>	<p>Comunicazione scritta al Comune, almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori</p>
<p>Impianti di potenza fino a 5 kW se realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (1)</p>	<p>Attività libera (art.17 L.R. 39/2005)</p>	<p>Comunicazione scritta al Comune, almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori</p>
<p>Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) di potenza inferiore a 60 kW</p>	<p>Procedura Abilitativa Semplificata - PAS (Art. 16 L.R. 39/2005, D.Lgs. 387/2003 e D.Lgs. 28/2011)</p>	<p>Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune</p>
<p>Impianti di potenza da 60 kW fino a 1 MW</p>	<p>Autorizzazione unica (art. 13 L.R.39/2005) della Provincia, di norma senza VIA (art. 27 L. 99/2009)</p>	<p>Istanza alla Provincia</p>
<p>Impianti di potenza superiore a 1 MW</p>	<p>Autorizzazione unica (art. 13 L.R.39/2005) della Regione, con adempimenti Valutazione Impatto Ambientale</p>	<p>Istanza alla Regione Toscana</p>

(1) per questi casi il PIER richiede che non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si procede con la presentazione di una PAS al Comune.

Impianti fotovoltaici (produzione di energia elettrica)

La realizzazione di impianti fotovoltaici è semplificata al massimo dalla legislazione vigente: è infatti sufficiente una comunicazione preventiva al Comune per installare determinati impianti di potenza nominale fino a 5 kW (cosiddetta "attività libera" ai sensi dell'art. 17 LR 39/2005), e per realizzare impianti completamente integrati o "aderenti" per tutto lo sviluppo del tetto, indipendentemente dalla potenza ("attività libera" ai sensi dell'art. 17 LR 39/2005 e del D.Lgs. 115/2008).

Gli altri impianti realizzati sugli edifici avranno di norma bisogno di una PAS.

Per impianti fotovoltaici a terra, se sono di potenza nominale da 5 a 20 kW è necessario presentare la PAS al Comune, mentre per quelli di potenza nominale superiore a 20 kW bisogna fare istanza alla Provincia ed attendere la relativa autorizzazione unica provinciale.

Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedure da seguire
<p>Completamente integrati o aderenti per tutto lo sviluppo del tetto, indipendentemente dalla potenza</p>	<p>Attività libera (art. 17 LR 39/2005 e D.Lgs. 115/2008)</p>	<p>Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori</p>
<p>Impianti di potenza nominale fino a 5 kW se realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (2)</p>	<p>Attività libera (art. 17 LR 39/2005)</p>	<p>Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei</p>

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

		lavori
Impianti aventi tutte le seguenti caratteristiche: 1) realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze; 2) aventi una capacità di generazione fino a 200 kWe; 3) realizzati al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Attività libera (ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera d) del D.P.R. 380/2001)	Comunicazione scritta al Comune prima dell'inizio dei lavori
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) aventi tutte le seguenti caratteristiche: 1) moduli fotovoltaici sono collocati sugli edifici; 2) la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati	PAS (ai sensi dell'articolo 21, comma 1, del DM 6 agosto 2010 e del D.Lgs. 28/2011)	Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) di potenza nominale inferiore a 20 kW	PAS (art. 16 LR 39/2005, D.Lgs. 387/2003 e D.Lgs. 28/2011)	Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera o con PAS) di potenza nominale fino a 1 MW	Autorizzazione unica provinciale (art. 13 L.R.39/2005) di norma senza VIA (art. 27 L.99/2009)	Istanza alla Provincia
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera o con PAS) di potenza nominale superiore a 1 MW	Autorizzazione unica provinciale (art. 13 L.R.39/2005) previa verifica di VIA	Istanza alla Provincia per l'autorizzazione, e istanza per la verifica di VIA

(2) Per questi casi il PIER richiede due condizioni, entrambe necessarie:

- che i moduli siano integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo; esclude quindi i moduli su tetto senza alcuna integrazione;

- che non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità.

In assenza di tali condizioni si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

Attenzione si ricorda che:

- per effetto della L. 99/2009 il richiedente l'autorizzazione deve dimostrare, nel corso del procedimento e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizza l'impianto;

- la legge regionale 11/2011 ha stabilito particolari prescrizioni per gli impianti fotovoltaici a terra, in particolare in area agricola o di valore storico-paesaggistico, ovvero le "aree non idonee" all'installazione e le distanze minime dagli altri impianti fotovoltaici.

Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica)

Le biomasse sono una fonte rinnovabile che si può presentare sotto forma solida, liquida o gassosa. Anche in questo caso in base alla potenza, alle caratteristiche del combustibile e dell'impianto, variano le procedure amministrative che sono riassunte nello schema qui sotto.

Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedura da seguire
Fino a 0,5 MW termici laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (3)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Impianti aventi entrambe le seguenti caratteristiche: 1) realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri	Attività libera (ai sensi dell'articolo 123, comma 1, secondo periodo e dell'articolo 6, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001)	Comunicazione scritta al Comune prima dell'inizio dei lavori

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

urbanistici; 2) aventi una capacità di generazione fino a 200 kW _e		
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) di potenza nominale inferiore a 200 kW elettrici (se si tratta di biomassa gassosa, inferiore a 250 kW elettrici)	PAS (art. 16 LR 39/2005, D.Lgs. 387/2003 e D.Lgs. 28/2011)	Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune
Altri impianti (4)	Autorizzazione unica provinciale (art. 13 L.R.39/2005)	Istanza alla Provincia

(3) Per questi casi il PIER richiede due condizioni, entrambe necessarie: che non ci sia attività edilizia soggetta a permesso di costruzione e contemporaneamente non sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni, di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità. Altrimenti si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

(4) Per gli impianti a biomasse che producono sia elettricità che calore sono disponibili ulteriori forme di semplificazione indicate al paragrafo seguente "impianti di cogenerazione da biomassa".

Attenzione: per effetto della L. 99/2009 il richiedente l'autorizzazione deve dimostrare, nel corso del procedimento e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizza l'impianto.

Impianti di cogenerazione da biomassa (produzione combinata di calore e di energia elettrica)

<p>Per cogenerazione si intende la produzione combinata di energia elettrica e calore. La cogenerazione offre la possibilità di produrre energia elettrica ad alta efficienza (oltre 80%) riducendo in modo sensibile le emissioni di CO₂. Permette la produzione di calore ed elettricità a livello di condominio o di appartamento.</p> <p>Anche in questo caso in base alla potenza e alle caratteristiche dell'impianto variano le procedure amministrative, che sono riassunte nello schema qui sotto.</p> <p>Tipo di impianto</p>	<p>Tipologia di autorizzazione</p>	<p>Procedura da seguire</p>
<p>Con capacità di generazione massima inferiore a 50 kW elettrici</p>	<p>Attività libera (art.17 L.R.39/2005 e art.27 L.99/2009)</p>	<p>Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori</p>
<p>Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) con capacità di generazione massima inferiore a 1 MW elettrico, ovvero a 3 MW termici</p>	<p>PAS (art. 16 LR 39/2005, D.Lgs. 387/2003 e D.Lgs. 28/2011)</p>	<p>Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune</p>
<p>Altri impianti (5)</p>	<p>Autorizzazione unica provinciale (art.11 e 13 LR 39/2005)</p>	<p>Istanza alla Provincia</p>

(5) Per gli impianti di cogenerazione da biomasse sono disponibili ulteriori forme di semplificazione indicate al paragrafo "Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica)".

Attenzione: per effetto della L. 99/2009 il richiedente l'autorizzazione deve dimostrare, nel corso del procedimento e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizza l'impianto

Impianti di cogenerazione da fonti fossili (produzione combinata di calore e di energia elettrica)

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

Anche in questo caso in base alla potenza e alle caratteristiche dell'impianto variano le procedure amministrative, che sono riassunte nello schema qui sotto. Tipo di impianto	Tipo di impianto autorizzazione	Procedura da seguire
Fino a 50 kW elettrici	Attività libera (art.17 L.R.39/2005 e art.27 L.99/2009)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Fino a 3 MW termici se alimentati a gas naturale e realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (6)	Attività libera (art.17 L.R.39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) di potenza fino a 1 MW elettrico	SCIA (art.16 L.R.39/2005 e art.27 L.99/2009)	SCIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Altri impianti	Autorizzazione unica provinciale (art.11 L.R.39/2005)	Istanza alla Provincia

(6) In questo caso il PIER richiede che l'intervento non comporti una trasformazione urbanistica o edilizia tale da essere già soggetta, ai sensi dell'articolo 78 della L.R. 1/2005, a permesso di costruzione. In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

Impianti idroelettrici (produzione di energia elettrica)

Per realizzare impianti idroelettrici fino a 100 KW è obbligatoria la presentazione della PAS al Comune competente, secondo quanto disposto dalla legge finanziaria 2008. Per impianti di taglia più grande, ovvero superiori ai 100 KW, deve essere la Provincia – su apposita istanza del proponente - a rilasciare l'Autorizzazione unica provinciale, eventualmente inserita all'interno dell'atto di concessione di derivazione, se anche questo deve essere acquisito. Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedura da seguire
Impianti aventi entrambe le seguenti caratteristiche:	Attività libera (ai sensi dell'articolo 123, comma	Comunicazione scritta al Comune

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

1) realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici; 2) aventi una capacità di generazione fino a 200 kWe	1, secondo periodo e dell'articolo 6, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001)	prima dell'inizio dei lavori
Impianti (escluso quelli realizzabili come attività libera) di potenza inferiore a 100 KW elettrici	PAS (art. 16 LR 39/2005, D.Lgs. 387/2003 e D.Lgs. 28/2011)	Presentazione della PAS, ai sensi del D.Lgs. 28/2011, al Comune
Altri impianti	Autorizzazione unica provinciale, eventualmente data all'interno dell'atto di concessione di derivazione acqua, se anche questo deve essere acquisito	Istanza alla Provincia

Solare termico (solo produzione di calore)

E' considerata "attività libera" per la quale è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune l'installazione di pannelli solari termici completamente integrati o aderenti fino a tutto lo sviluppo del tetto. E' ugualmente realizzabile con la comunicazione l'installazione a terra di pannelli solari termici fino a 20 metri quadrati; fino a 200 metri quadrati nel settore florovivaistico.

Per gli impianti solari termici a terra da 20 a 100 metri quadrati è sufficiente presentare la SCIA al Comune.

Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedura da seguire
Completamente integrati o aderenti, fino a tutto lo sviluppo del tetto indipendentemente dalla potenza	Attività libera (art. 17 LR 39/2005 e D.Lgs. 115/2008)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Impianti aventi tutte le seguenti caratteristiche: 1) gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici; 2) gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A), di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Attività libera (ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 28/2011 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001)	Comunicazione scritta al Comune prima dell'inizio dei lavori
Impianti con sviluppo fino a 20 metri quadrati nei casi specificati dal PIER (7)	Attività libera (art. 17 LR 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Nel settore florovivaistico, impianti con sviluppo fino 200 metri quadrati, nei casi specificati dal Pier (7)	Attività libera (art. 17 LR 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Impianti (non rientranti nell'attività libera) con sviluppo da 20 a 100 metri quadrati nei casi specificati dal Pier (7)	SCIA (art. 16 L.R.39/2005)	Presentazione della SCIA, ai sensi della LR 39/2005 e della LR 1/2005, al Comune
Altri	Permesso di costruzione, salvo ulteriori semplificazioni decise dal Comune	Richiesta del Permesso al Comune

(7) Per questi casi il Pier richiede che i moduli siano integrati o parzialmente integrati sul tetto o ubicati al suolo; esclude quindi i moduli su tetto senza alcuna integrazione.

In assenza di tale condizione si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

Regolamento Edilizio del Comune di Serravalle Pistoiese

Biomassa termica (solo produzione di calore)

La produzione di calore da biomassa fino a 0,5 MW termici è considerata attività libera ai sensi dell'art.17 L.R.39/2005; negli altri casi invece è necessario, per l'aspetto edilizio, l'atto prescritto dalla normativa edilizia comunale.

Per impianti di grossa taglia è necessario anche ottenere l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006.

Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedura da seguire
Impianti aventi tutte le seguenti caratteristiche: 1) realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi; 2) funzionali alle esigenze dell'edificio di acqua calda o aria	Attività libera (ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 28/2011 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001)	Comunicazione scritta al Comune prima dell'inizio dei lavori
Fino a 0,5 MW termici laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal Pier (8)	Attività libera (art.17 L.R. 39/2005)	Comunicazione scritta al Comune almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori
Altri	Per l'aspetto edilizio l'atto prescritto dalla normativa edilizia comunale. Per impianti più grossi anche autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/2006	L'aspetto edilizio è di competenza del Comune. L'eventuale autorizzazione alle emissioni è di competenza della Provincia

(8) Per questo caso il Pier richiede che l'intervento non comporti attività edilizia già soggetta a permesso di costruzione. Altrimenti si applicano le altre casistiche indicate dalla tabella.

Impianto geotermico senza prelievo di fluido o di limitata potenza

L'installazione di impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, senza prelievo di fluido geotermico, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici è soggetta a SCIA comunale ai sensi della L.R. 39/2005 ed in applicazione del D.Lgs. 22/2010.

Va ricordato che nel corso del 2011 è previsto un D.M. (vedi art. 7 del D.Lgs. 28/2011) che potrebbe dettare nuove disposizioni per le sonde geotermiche.

Quando invece si tratta di un piccolo impianto di produzione di calore o anche energia elettrica tramite il prelievo di fluido geotermico è necessario presentare una istanza alla Provincia.

Tipo di impianto	Tipologia di autorizzazione	Procedura da seguire
Impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, senza prelievo di fluido, per climatizzazione edifici	SCIA (art. 16 L.R.39/2005)	Presentazione della SCIA, ai sensi della L.R. 39/2005 e della L.R. 1/2005, al Comune
Impianto geotermico con prelievo di fluido se la profondità è inferiore ai 400 m e la potenza termica è inferiore a 2 MW termici	Autorizzazione provinciale insieme alla Concessione di derivazione acqua pubblica (art. 15 L.R. 39/2005, D.Lgs. 22/2010 e RD 1775/33)	Istanza alla Provincia che promuoverà una procedura unica per tutti gli atti necessari alla realizzazione dell'opera