



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE N. 9
Gennaio 2015

Testo coordinato con le modificazioni
derivanti dalle varianti approvate

Adottato con delibera C.C. n. 96 del 30/10/1968 e delibera G.R. 11121 del 16/10/1974
Modificato con delibera C.C. 47 del 12/03/1974 e definitivamente approvato con delibera G.R. 1047 del 04/02/1976

Varianti:

- 1) adottata con delibera C.C. 129 del 28/05/1982 e approvata con delibera G.R. n. 14690 del 10/12/1982
- 2) adottata con delibera C.C. 6 del 06/03/1991 e 38 del 23/04/1991 – delibera G.R. n. 11884 del 27/12/1991
approvata con delibera C.C. 21 del 08/05/1992
- 3) adottata con delibera C.C. 5 del 07/02/1992 e approvata definitivamente con delibera G. R. n. 713 del
01/02/1993
- 4) approvata con delibera C.C. n. 15 del 22/03/2000
- 5) approvata con delibera C.C. n. 70 del 05/11/2003
- 6) approvata con delibera C.C. n. 33 del 07/06/2005
- 7) approvata con delibera C.C. n. 26 del 21/04/2009
- 8) approvata con delibera C.C. n. 04 del 06/02/2012
- 9) approvata con delibera C.C. n. 07 del 26/02/2015

SOMMARIO

CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI	7
ART. 1 – SCOPO, CONTENUTO, E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
ART. 3 - OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE, A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.	7
ART. 4 – OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA.....	7
ART. 5 – LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA.....	8
ART. 6 – MODULISTICA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA SCIA.....	8
ART. 7 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PER LA SCIA.....	8
ART. 8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.....	8
ART. 9 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	9
ART. 10 – PARERI PREVENTIVI PER INTERVENTI SU UNITÀ DI SPAZIO DI INTERESSE STORICO	10
ART. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA.....	10
ART. 12 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.	10
ART. 13 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA SCIA, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.	11
ART. 14 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI	11
ART. 15 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CERTIFICATO DI CONFORMITÀ. CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ. INIZIO DI ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	12
ART. 16 – DEROGHE.....	12
ART. 17 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE.....	12
ART. 18 – MODELLI AMMINISTRATIVI	12
ART. 19 – NOTIFICAZIONI E COMUNICAZIONI.....	13
ART. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE.....	13
CAPO SECONDO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	14
ART. 21 – SERVITU' PUBBLICHE	14
ART. 22 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	14
ART. 23 – PASSI CARRABILI	15

ART. 24 – MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE.....	15
ART. 25 – IMMOBILI PERICOLANTI	16
ART. 26 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE	16
ART. 27 - RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ARTISTICO.....	16
ART. 28 – TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI.....	17
ART. 29 – OPERE DI INTERESSE PUBBLICO, MONUMENTALE ED AMBIENTALE	17
ART. 30 – CHIOSCHI.....	17
CAPO TERZO – OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI.....	18
ART. 31 – ESTETICA DEGLI EDIFICI	18
ART. 32 – PORTICI.....	18
ART. 33 – MARCIAPIEDI	19
ART. 34 – STEMMI – ISCRIZIONI – OPERE D’ARTE.....	19
ART. 35 – APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE E ALTRI OGGETTI DI PUBBLICITA’	19
CAPO QUARTO – NORME EDILIZIE IGIENICHE E COSTRUTTIVE	20
ART. 36 – AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI	20
ART. 37 – CORTILI.....	21
ART. 38 – CHIOSTRINE	22
ART. 39 – ZONE A DISTACCO.....	22
ART. 40 – CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA’	22
ART. 41 – DIVISIONE TRA GIARDINI, CORTILI, CHIOSTRINE	23
ART. 42 - ILLUMINAZIONE.....	23
ART. 43 - PROVISTA DELL’ACQUA POTABILE	23
ART. 44 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	23
ART. 45 – DIMENSIONAMENTO, ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI ALLOGGI E DEI VANI ABITABILI.....	24
ART. 46 – CUCINE	27
ART. 47 – CORRIDOI	27
ART. 48 – SERVIZI IGIENICI.....	28
ART. 49 – PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI	28
ART. 50 – LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI	29

ART. 51 – LOCALI AL PIANO TERRENO.....	29
ART. 52 – IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI.....	30
ART. 53 – CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE.....	30
ART. 54 – FOCOLARI, CANNE FUMARIE, LOCALI CALDAIE, FORNI, CAMINI INDUSTRIALI.....	30
ART. 55 - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	31
ART. 56 - IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI, GENERATORI EOLICI.....	32
ART. 57 - ANTENNE E PARABOLE PER LA RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI TELEVISIVE TERRESTRI E SATELLITARI.....	34
ART. 58 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI IN GENERE ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI.....	35
ART. 59 – CONCIMAIE.....	35
ART. 60 – RICOVERI PER GLI ANIMALI.....	35
ART. 61 – EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA DALLA RESIDENZA.....	36
ART. 62 – FONDAZIONI E SCANNAFOSSI.....	36
ART. 63 – MURATURE.....	36
ART. 64 – INTONACI.....	37
ART. 65 – PAVIMENTI.....	37
ART. 66 – SOLAI E BALCONI.....	37
ART. 67 – COPERTURE.....	37
ART. 68 – ISOLAMENTO ACUSTICO.....	38
ART. 69 – ASCENSORI E MONTACARICHI.....	38
ART. 70 – PARCHEGGI PRIVATI.....	38
CAPO QUINTO - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI.....	40
ART. 71 – CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE – RECINZIONE DEI CANTIERI.....	40
ART. 72 – SEGNALAZIONE DEI CANTIERI.....	40
ART. 73 – PONTI E SCALE DI SERVIZIO.....	41
ART. 74 – DEMOLIZIONE – SCAVI – MATERIALI DI RESULTA.....	41
ART. 75 – NETTEZZA DELLE STRADE.....	41
ART. 76 – FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.....	41
ART. 77 – PREVENZIONE INFORTUNI.....	41
CAPO SESTO - DEFINIZIONI, STRADE PRIVATE, LOTTIZZAZIONI.....	43

ART. 78 – OSSERVANZA DELLE NORME E DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E VARIANTI ALLO STESSO.....	43
ART. 79 – DEFINIZIONI: ELEMENTI PRIMARI DI RIFERIMENTO	43
ART. 80 – DEFINIZIONI: ELEMENTI DI RIFERIMENTO ATTINENTI IL SISTEMA VIARIO	47
ART. 81 – DEFINIZIONI: ELEMENTI DI RIFERIMENTO ATTINENTI ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE E APERTO E DELLE ATTIVITA' AGRICOLE.....	48
ART. 82 – DEFINIZIONI: ELEMENTI E PARAMETRI EDILIZI.....	49
ART. 83 – DEFINIZIONI: ELEMENTI E PARAMETRI URBANISTICI.....	59
ART. 84 – DEFINIZIONI: TRASFORMAZIONI.....	63
ART. 85 – DEFINIZIONI: UTILIZZAZIONI.....	65
ART. 86 – ACCESSO AI LOTTI	73
ART. 87 – LOTTIZZAZIONI	73
CAPO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	75
ART. 88 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E NORME TRANSITORIE.....	75
ART. 89 – OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI	75
ART. 90 – RIDUZIONE DI OPERE IN CONFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO	75
ART. 91 – MANUTENZIONE, RIPARAZIONE, TRASFORMAZIONE, RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI.....	76
ART. 92 – REVOCA DI CONCESSIONI SU SUOLO O SPAZIO PUBBLICO.....	76

CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – SCOPO, CONTENUTO, E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il presente R.E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente od indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica in applicazione della legge del 17.08.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge del 6.8.1967 n. 765 e nel rispetto del D.P.R. 380/2001, della L.R.T. 65/2014 e delle altre leggi e regolamenti vigenti.
2. Il presente R.E. stabilisce le norme:
 - per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
 - per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti ed in quelle previste dagli strumenti urbanistici;
 - per la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
 - per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.
3. La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitata dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente regolamento disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale,
2. A tal fine è considerata attività edilizia quella definita dagli artt. 134, 135, 136 della L.R.T. 65/2014 nonché dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
3. Sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia le opere, gli interventi e i manufatti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione, quelli elencati all'art. 137 della L.R.T. 65/2014.

ART. 3 - OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE, A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.

1. Sono soggette a permesso di costruire le trasformazioni urbanistiche ed edilizie indicate all'art. 134 della L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono soggette a segnalazione certificata di inizio di attività (in seguito indicata sinteticamente come SCIA), nelle forme previste dalla legge, le opere e gli interventi indicati all'art. 135 della L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Sono eseguite senza alcun titolo abilitativo le attività di natura edilizia di cui all'articolo 6, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, nonché all'articolo 136, della L.R.T. 65/2014.

ART. 4 – OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA

1. In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativo titolo abilitativo anche i lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dovrà però darne immediata

comunicazione al Comune e presentare, entro i successivi 15 giorni, la relativa domanda di permesso di costruire o SCIA corredata dai prescritti allegati.

2. Tali lavori sono limitati ad opere provvisoriale; opportune ed indispensabili e alla demolizione di parti effettivamente pericolanti e non altrimenti garantibili o stabilizzabili con certezza.

ART. 5 – LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA

1. Il permesso di costruire di cui all'art. 2 deve essere richiesto e la SCIA di cui all'art. 3 deve essere presentata dal proprietario del bene su cui intervenire.
2. Possono richiedere o presentare gli atti di cui sopra anche i titolari di un diritto reale o obbligatorio che abbiano l'obbligo o la facoltà per legge o per contratto di eseguire gli interventi edilizi e coloro che siano stati a ciò espressamente autorizzati dal proprietario.

ART. 6 – MODULISTICA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA SCIA.

1. Il Comune predispone ed aggiorna la modulistica necessaria alla presentazione della domanda di permesso di costruire e della SCIA. La modulistica è pubblicata sul sito internet del Comune e disponibile, in formato cartaceo, presso l'URP e l'ufficio edilizia privata.
2. Alla domanda di permesso di costruire e alla SCIA devono essere allegati i documenti indicati nell'allegato 1 al Regolamento Edilizio qualora pertinenti all'intervento da realizzare.

ART. 7 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PER LA SCIA.

1. Le procedure per il rilascio del permesso di costruire e per la SCIA sono quelle definite dalla L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per gli interventi da eseguirsi su "unità di spazio di interesse storico" definite dal vigente R.U.C., è possibile acquisire, ai sensi dell'art. 65 delle Norme – Disciplina generale dello stesso, un parere preventivo di sola conformità dell'intervento progettato con le prescrizioni dell'appendice 2 delle Norme del RUC con le modalità di cui al successivo art. 10. Il parere preventivo potrà:
 - essere preventivamente acquisito per gli interventi soggetti a SCIA
 - essere acquisito d'ufficio per interventi soggetti a permesso di costruire
3. Costituiscono "opere di pubblico interesse", ai fini dell'esame prioritario delle domande di permesso di costruire di cui all'art. 142 comma 4, della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., le opere pubbliche, di interesse pubblico o di pubblica utilità, come individuate da specifiche norme di legge, da realizzarsi dai soggetti competenti pubblici o privati diversi dal Comune.

ART. 8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli importi da corrispondere quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 183 della L.R.T. 65/2014 sono determinati con apposito atto deliberativo.
2. Gli importi sono aggiornati il 1 gennaio di ogni anno ai sensi dell'art. 184 c. 7 della L.R.T. 65/2014 e dell'art. 185 c. 3 della stessa legge.

3. Le tabelle degli importi del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, aggiornate annualmente, sono tempestivamente pubblicate sul sito internet del Comune.
4. Ai fini dell'esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione, consentita dalle vigenti norme regionali per "interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento della superficie utile preesistente, di edifici unifamiliari", si considera edificio unifamiliare quello così definito dal Regolamento regionale 11 novembre 2013, n. 64/R – Allegato A.
5. 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 SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera onerosa;
6. E' facoltà dei titolari del permesso di costruire o della SCIA rateizzare gli importi del contributo fino ad un massimo di sei rate semestrali, con maggiorazione degli interessi legali per le rate successive alla prima. In tal caso è fatto obbligo di presentare, insieme alle ricevute di pagamento della prima rata, una polizza fidejussoria emessa da istituto bancario o assicurativo all'uopo abilitati, con i seguenti requisiti:
 - validità pari alla durata della rateizzazione maggiorata di 3 mesi, con data iniziale coincidente con quella di versamento della prima rata;
 - possibilità di svincolo solo previo specifico atto di assenso da parte del comune;
 - importo garantito pari alla somma totale delle rate ancora da corrispondere, maggiorata dagli interessi legali;
 - dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'impegno al versamento della somma garantita a semplice richiesta scritta del Comune garantito entro il termine di 30 giorni.
7. In caso di pagamento con bonifico bancario (che può richiedere alcuni giorni tra la disposizione di pagamento e l'effettivo accredito) è ammesso che entro la data di scadenza il pagamento venga disposto anche se l'accredito avviene oltre la scadenza alle seguenti condizioni:
 - il bonifico non preveda il posticipo della valuta di accredito oltre la scadenza minima ammessa dalla banca;
 - il titolare del pagamento fornisca copia della ricevuta di bonifico (comprensiva di codice CRO) dalla quale risulti l'avvenuta disposizione entro la scadenza fissata.

ART. 9 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. Le funzioni di cui all'art. 151 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. vengono svolte dalla Commissione per il paesaggio nominata secondo le indicazioni contenute nell'art. 153 della stessa legge.
2. La nomina avviene ai sensi dell'art. 153 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m. i. e dell'art. 58 commi 3 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. e i.
3. I membri della Commissione per il paesaggio rimangono in carica per cinque anni a decorrere dalla esecutività o immediata eseguibilità della deliberazione che li nomina. Si applicano le norme sulla proroga degli organi amministrativi di cui al D.L. n. 293/1994 convertito in L. n. 444/1999.
4. La Commissione nella seduta di insediamento nomina a maggioranza il Presidente. In mancanza di accordo per la nomina entro le due sedute successive a quella di insediamento, l'organo comunale che ha costituito e nominato la Commissione provvede in via surrogatoria a nominare il Presidente.
5. La Commissione nella seduta di insediamento stabilisce le proprie modalità di funzionamento, fatto salvo quanto previsto dall'art. 153 della L.R. n. 65/2014
6. Partecipa, senza diritto di voto, alle sedute della Commissione il Funzionario responsabile dell'Area competente in materia o un suo delegato, che potrà essere supportato dai propri

collaboratori tecnici per illustrare le istruttorie delle pratiche da esaminare e da un collaboratore amministrativo che svolgerà le funzioni di Segretario.

7. La Commissione viene convocata dal Responsabile dell'Area competente in materia previo accordo con il presidente. La convocazione può avvenire anche a mezzo di fax o posta elettronica certificata.
8. I pareri della Commissione per il paesaggio sono espressi in forma scritta, numerati e raccolti in verbali delle sedute; i verbali sono pubblici.

ART. 10 – PARERI PREVENTIVI PER INTERVENTI SU UNITÀ DI SPAZIO DI INTERESSE STORICO

1. Il Regolamento urbanistico disciplina i casi in cui, al fine di garantire la necessaria tutela di immobili ritenuti di particolare interesse storico, culturale, architettonico od estetico, le trasformazioni fisiche e funzionali sugli stessi sono subordinati alla verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nell'Appendice 2 alle Norme. Come supporto tecnico in tale verifica è data facoltà di chiedere un parere preventivo esclusivamente riferito alla coerenza dell'intervento progettato con le prescrizioni di cui alla citata Appendice 2 alle norme del R.U.C.
2. Ai fini di cui al comma 1, è costituito un coordinamento formato da almeno tre tecnici assegnati all'Area 4 –Territorio e sviluppo economico nominati dal Responsabile dell'Area 4. Il coordinamento esprime un parere di conformità dell'intervento ai principi contenuti nelle schede di cui all'appendice 2 alle norme del Regolamento urbanistico che, regolarmente verbalizzato, se sottoscritto dal Responsabile dell'Area 4 costituisce parere preventivo ai fini del presente articolo.
3. Ai fini di cui all'art. 48 delle Norme Disciplina Generale del Regolamento Urbanistico, il coordinamento di cui al comma precedente, integrato da un tecnico assegnato all'Area 1 – Lavori pubblici e servizi tecnici, potrà esprimere un parere che, regolarmente verbalizzato, se sottoscritto dal Responsabile dell'Area 4 costituisce parere preventivo ai fini del presente articolo. .
4. Il Coordinamento di cui al presente articolo è convocato dal responsabile del servizio Edilizia Privata ogni volta che ce ne sia bisogno anche per le vie brevi.
5. I pareri del Coordinamento di cui al presente articolo sono espressi in forma scritta, numerati e raccolti in verbali delle sedute; i verbali sono pubblici.

ART. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA.

1. Presso Il Comune di Lastra a Signa non viene istituita la commissione edilizia.

ART. 12 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.

1. Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere ingegnere od architetto, geometra, perito edile, industriale agrario nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia. Inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti ai relativi albi e collegi professionali.
2. E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione, entro l'ambito del territorio comunale, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli altri tecnici dipendenti dall'Amministrazione Comunale – qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'Amministrazione stessa..

3. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora le opere da eseguire siano di particolare importanza o richiedano specifica competenza, il Comune potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua idoneità.
4. Si richiamano le norme vigenti per la esecuzione di opere in conglomerato semplice od armato, normale o precompresso, nei quali casi il relativo progetto ed i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da un Ingegnere od architetto avente i requisiti di cui sopra.

ART. 13 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA SCIA, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE.

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

ART. 14 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire dovrà depositare, presso l'Ufficio Tecnico del Comune le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio oltre alla documentazione prevista dalla Legge.
2. Per interventi soggetti alla presentazione della SCIA tali indicazioni devono essere fornite contestualmente alla presentazione della SCIA stessa che costituisce anche comunicazione di inizio lavori.
3. Qualora il direttore dei lavori od il costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante.
4. I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.
5. Qualora – per qualsiasi motivo – i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare del Permesso di costruire o della SCIA deve darne immediata comunicazione al Comune, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.
6. Il Comune può far cessare, conseguentemente, l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

ART. 15 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CERTIFICATO DI CONFORMITÀ. CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ. INIZIO DI ESERCIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Le disposizioni in materia di ultimazione dei lavori, certificazione di conformità, certificato di abitabilità o agibilità, inizio di esercizio di attività produttive sono quelle definite nell'art. 149 della L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per gli edifici privi del prescritto certificato di abitabilità o agibilità, anche se richiesto al momento della fine dei lavori, è facoltà degli aventi titolo di depositare al Comune il certificato di abitabilità o agibilità con le modalità di cui all'art. 149 c. 3 della L.R.T. 65/2014. In tal caso si dovrà presentare la documentazione e le certificazioni necessarie con riferimento al quadro normativo vigente all'epoca di realizzazione delle opere, documentando altresì di aver adempiuto ad eventuali obblighi nel frattempo imposti dalla normativa (come, a titolo esemplificativo, gli adeguamenti resi obbligatori in materia di impianti elettrici e termici – salvavita, messa a terra ecc.).

ART. 16 – DEROGHE

1. Non sono ammesse deroghe al presente regolamento edilizio salvo i casi previsti nei singoli articoli. Sono fatti salvi i poteri di deroga alle disposizioni igienico-sanitarie di cui all'art. 141 c. 5 lett. b di esclusiva competenza dell'azienda USL.
2. I poteri di deroga al regolamento urbanistico sono esercitabili esclusivamente nel rispetto dell'art. 97 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

ART. 17 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE

1. L'Amministrazione Comunale, con apposito atto, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese di cui all'art. 10 del D.L. 8/1993 (convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 19 marzo 1993, n. 68) per i seguenti servizi:
 - Esame dei progetti
 - Redazione di verbale
 - Emissione di certificati
 - Sopralluoghi
 - Autorizzazioni
 - Occupazioni di suolo pubblico
 - Modelli amministrativi
 - Ogni altro servizio che comporti spese per l'Amministrazione
2. L'atto che definisce tali importi è pubblicato sul sito internet del Comune.

ART. 18 – MODELLI AMMINISTRATIVI

1. L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di Permesso di costruire, per la presentazione della SCIA e per ogni altra procedura per cui si ritenga opportuno predisporne. I modelli predisposti dall'ufficio, saranno resi disponibili, oltre che presso l'ufficio stesso, anche presso l'URP e sul sito internet del Comune. Potranno essere accettate richieste, denunce e dichiarazioni anche su modelli diversi da quelli predisposti purché di uguale contenuto sostanziale.

ART. 19 – NOTIFICAZIONI E COMUNICAZIONI

1. Tutte le notificazioni di atti da parte del Comune saranno eseguite nelle forme di legge.
2. Per le comunicazioni ordinarie, per le quali la legge non prevede la notificazione, il Comune potrà utilizzare tutti i metodi che riterrà opportuni tra i quali anche il fax, la posta elettronica e i brevi messaggi di testo (SMS).

ART. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE

1. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, il titolare dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate.
2. Analogo deposito cauzionale dovrà essere versato in tutti i casi in cui la legge prescriva idonee garanzie.
3. Il deposito cauzionale può essere sostituito da una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa da istituti allo scopo autorizzati; in tal caso la polizza fideiussoria dovrà prevedere una clausola che impegna il fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune rinunciando ai benefici di cui all'art. 1944 del C.C. ovvero alla preventiva escussione del debitore principale.

CAPO SECONDO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 21 – SERVITU' PUBBLICHE

1. L'Amministrazione comunale ha facoltà di applicare e mantenere, alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:
 - Tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
 - Cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica
 - Numeri civici
 - Piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamento e di idranti
 - Mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori
 - Lapidi e fregi commemorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina
 - Quant'altro sia di pubblica utilità
2. I proprietari degli immobili sulla cui fronte sono state collocate le cose che furono oggetto della servitù di cui sopra non potranno né rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente.
3. Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a norma del richiedente e dietro indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'autorità comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte destinata alla targhetta del numero civico.
5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle od altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Comune, il quale prescriverà i provvedimenti del caso. Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

ART. 22 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventivo atto di assenso del Comune, che lo potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed all'igiene e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità. Occorrerà l'atto di assenso per:
 - Costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico
 - Creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi
 - Intercapedini coperte sotto il suolo stradale
 - Aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati
 - Pese pubbliche
 - Impianti per servizi pubblici di trasporto
 - Canalizzazioni idriche, elettriche, del gas e simili.
2. Nel relativo atto di assenso, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Comune può fissare il canone annuo od una tantum che il titolare deve versare al Comune, nonché le

modalità e le prescrizioni che deve osservare sia nella esecuzione dei lavori che durante il periodo di occupazione.

3. L'atto di assenso è subordinato al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.
4. La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne la esatta ubicazione, nonché tutti i disegni, in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire. Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione abbia espresso parere favorevole di massima.
5. Analogamente e con la medesima procedura potrà essere richiesta al Comune l'occupazione temporanea del suolo pubblico. In tal caso il Comune, qualora ritenga di concederlo, nel rilasciare l'atto di assenso stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.
6. Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nell'atto di assenso, il titolare del medesimo deve presentare, almeno dieci giorni prima della scadenza, una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere un nuovo atto di assenso.
7. Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito nell'atto di assenso senza che ne sia stato chiesto il rinnovo, il titolare dello stesso deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area allo stato immediatamente precedente all'occupazione.
8. Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare dell'atto di assenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare stesso, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

ART. 23 – PASSI CARRABILI

1. E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili od uscirne, deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente di suolo pubblico.
2. Il richiedente ha l'obbligo di sistemare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

ART. 24 – MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

1. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici senza autorizzazione del Comune per qualunque ragione ed in particolare per:
 - Piantare pali
 - Immettere o restaurare condutture nel sottosuolo
 - Costruire fogne
2. Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite all'atto dell'autorizzazione.

3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi alla Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.
4. Il restauro del pavimento stradale dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei lavori suddetti al titolare dell'autorizzazione, prescrivendo il ripristino di metà o dell'intera carreggiata e comunque di una porzione tale da impedire irregolarità e affossamenti della pavimentazione.

ART. 25 – IMMOBILI PERICOLANTI

1. Quando un immobile (edificio o area o parte di essi) minacci pericolo, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Comune e, nei casi di urgenza, eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.
2. Il Comune, ricevuta notizia che un immobile o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare la relativa indagine potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.
3. Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

ART. 26 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli immobili (edificio o area o parte di essi), sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro.
2. Essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità. In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.
3. Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.
4. In caso di tinteggiatura delle facciate degli edifici il Comune potrà prescrivere l'uso di colori e tonalità adeguate anche se diverse da quelle preesistenti.
5. Il Comune può inoltre prevedere delle forme di incentivazione, anche economica, al ripristino delle facciate anche limitatamente a vie e piazze determinate per le quali sono previsti interventi di recupero.

ART. 27 - RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ARTISTICO

1. Oltre alle prescrizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio sull'obbligo della denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico ecc.) il titolare del permesso di costruire o della SCIA, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Comune i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

2. Il Comune potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.
3. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i provvedimenti presi dal Comune.

ART. 28 – TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI

1. Nelle zone soggette a vincolo per le tutele delle bellezze naturali devono essere osservate le norme relative a detto vincolo, oltre quelle del presente regolamento.

ART. 29 – OPERE DI INTERESSE PUBBLICO, MONUMENTALE ED AMBIENTALE

1. Per i fabbricati, le ville od altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e in generale per tutti i Beni culturali come definiti dall'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'esecuzione dei lavori tanto nell'interno quanto allo esterno che modifichino la disposizione di parte di essi e ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, è subordinata all'osservanza delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio stesso, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.
2. L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenza..
3. Le domande di autorizzazione devono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.
4. Tutto ciò che costituisce e completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri, (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione della Soprintendenza.
5. A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre e i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.
6. Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Comune può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.
7. Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Comune può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.
8. Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e delle prescrizioni ricevute il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle autorità competenti le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

ART. 30 – CHIOSCHI

1. I chioschi di ogni genere da collocarsi sia su suolo pubblico che privato non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

CAPO TERZO – OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

ART. 31 – ESTETICA DEGLI EDIFICI

1. Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove debbono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e di tinteggiatura, sia per quanto si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali.
2. Il Comune ha la facoltà, in sede di esame del progetto, di prescrivere le linee architettoniche e le forme di decorazione che si armonizzino con l'ambiente circostante ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie e piazze.
3. Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano intonaco. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature o verniciature. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che offendano la vista, creino oscurità e non siano convenienti all'armonia dell'ambiente.
4. Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile dall'esterno dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà. Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.
5. Le condutture di acque luride, stufe, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono ecc. non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita. Inoltre le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.
6. Gli abbaini ed i volumi tecnici, quando non abbiano riferimento con la decorazione dei prospetti o facciano parte dell'architettura degli edifici, debbono essere risolti in modo da non pregiudicare l'aspetto estetico degli stessi.
7. Le finestre e lucernari di sotterranei devono essere munite di difese in materiali idonei in modo da garantire la incolumità pubblica. Pertanto qualora esistessero finestre o lucernari del genere a filo marciapiede, sprovvisti di tali difese, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere uniformate ai disposti sopradescritti.

ART. 32 – PORTICI

1. I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo dal Comune.
2. La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a m. 3,00 dal filo dell'allineamento stradale.
3. L'altezza non dovrà essere inferiore a m. 4,00 dal piano marciapiede; in caso di portici ad archi o volte l'altezza sarà misurata all'imposta.

ART. 33 – MARCIAPIEDI

1. Nei centri abitati del territorio comunale i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.
2. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di m. 1,50, rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico, per la parte eccedente il portico stesso. Il riparto della spesa suindicata tra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.
3. Nel caso di edifici in condominio la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun proprietario.
4. Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case o appartamenti prospettanti su cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà. Inoltre tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie ecc. dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm. 80 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

ART. 34 – STEMMI – ISCRIZIONI – OPERE D'ARTE

1. La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte dovrà essere preventivamente denunciata al Comune, che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della commissione edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.
2. All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Comune.

ART. 35 – APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE E ALTRI OGGETTI DI PUBBLICITA'

1. L'apposizione di insegne, cartelli ed ogni altro mezzo pubblicitario è subordinata alla disciplina contenuta nel Codice della Strada oltre che a quella del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
2. Qualora si tratti di opere di rilevanza edilizia sarà comunque necessario ottenere il relativo titolo abilitativo ai sensi della L.R.T. 65/2014.
3. Per gli edifici classificati come di interesse storico dal vigente Regolamento urbanistico si dovrà preventivamente ottenere l'atto di assenso di cui all'art. 65 delle Norme – disciplina generale del Regolamento urbanistico con le modalità indicate dall'art. 10 del presente regolamento.

CAPO QUARTO – NORME EDILIZIE IGIENICHE E COSTRUTTIVE

ART. 36 – AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI

1. Ferme restando le disposizioni riguardanti l'oggetto del presente articolo, del D.M. 2.4.68, dovranno essere osservate le seguenti norme:
 - a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e a m. 4,50 se ne è priva e le chiusure delle botteghe e delle porte non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto ed ingombro quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti.
 - b) I cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale.
 - c) I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede e a m. 4,50 se altrimenti; sotto i portici potranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze previste per i lampioni e le lampade fisse.
 - d) Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, comprese entro l'altezza di m. 2,80, non potranno sporgere più di cm 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere di cm. 20. Il rivestimento dello zoccolo in pietre naturali od artificiali od altri materiali idonei non dovrà sporgere oltre cm. 5.
 - e) I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze e nelle strade larghe almeno m. 10 o potranno porgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, etc. non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie, non potrà superare i m. 2,50, mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50.
 - f) Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio.
 - g) Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere realizzato ad altezza non minore di m. 4,50.
 - h) Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.
 - i) Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quanto altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture o vetri dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.
 - j) Il Comune stabilirà, caso per caso, le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici e per la forma; la sporgenza ed ogni altro particolare.
Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, il titolo abilitativo sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.
 - k) Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00. Nelle piazze o strade munite di

marciapiede, le tende, loro appendici e loro meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 né superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede.

- l) Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendano sotto i m. 2,20, salvo casi speciali, semprechè una minore altezza non nuoccia al decoro della località ed al libero transito.
- m) Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate salvo nei casi di aree pedonali e altri casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline e tettoie.
- n) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole ricaschi, tende, lampioni, lampade ecc. dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro marciapiede se esistente, ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.
- o) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.
- p) La possibilità di costruire balconi, aggetti o installare tende ecc. aggettanti su spazi pubblici, non costituiscono un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

ART. 37 – CORTILI

1. Si definiscono cortili gli spazi scoperti interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi e sui quali prospettino finestre di vani di abitazione.
2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali, mentre per quanto attiene il loro dimensionamento dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona:
 - a) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
 - b) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o portefinestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
 - c) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
 - d) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili saranno conteggiate nel computo dell'altezza raggiungibile.
 - e) Nel caso di cortili coperti, il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte-finestre, superiore alla copertura stessa e prospiciente il cortile. I locali così ricavati sotto la copertura e che da questa prendono aria e luce potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione. Eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.
 - f) In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri regolamenti o da leggi.

- g) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.
- h) I cortili adibiti non a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- i) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento.

ART. 38 – CHIOSTRINE

1. La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste purché non siano vietate dalle prescrizioni di zona del Regolamento urbanistico e varianti allo stesso.
2. Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.
3. La chiostrina dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque. Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiori alle seguenti:

altezza della chiostrina	Lato minimo	Area
Fino a m. 12	m. 3,50	Mq. 12,25
da m. 12 a m. 18	“ 4,00	“ 16,00
“ “ 18 in più	“ 4,50	“ 20,25

4. Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.
5. L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie che vi prospettano. Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi.

ART. 39 – ZONE A DISTACCO

1. Si definiscono zone a distacco le aree che per la prescrizione di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.
2. Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra due edifici debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta costruiti decorosamente e con criteri unitari, anche se la zona di distacco appartiene a più proprietari.

ART. 40 – CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'

1. Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purché

venga conclusa tra i confinanti a loro spese una convenzione legale da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata né modificata né estinta senza il consenso dell'autorità comunale.

2. Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine ed alle zone di distacco.

ART. 41 – DIVISIONE TRA GIARDINI, CORTILI, CHIOSTRINE

1. Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali potrà essere realizzata con una cancellata o rete metallica idonea dell'altezza massima di m. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,60.
2. Qualora, pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo, fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguire la costruzione potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza ed alla lunghezza consentita.
3. Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, dell'altezza comunque non superiore a m. 3,00, restando però in facoltà di chi ne ha interesse a rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente alla altezza dell'edificio da costruire.
4. Le suddette altezze saranno misurate sul piano di campagna; in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.
5. Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.
6. Nelle zone di nuova urbanizzazione le aree di pertinenza di un complesso unitario edilizio presentate quali aree condominiali, non potranno essere recintate fra loro.
7. E' invece ammessa la recinzione tra la strada e le aree condominiali suddette.

ART. 42 - ILLUMINAZIONE

1. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

ART. 43 - PROVVISITA DELL'ACQUA POTABILE

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

ART. 44 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Le costruzioni su terreni insalubri e putridi non sono ammesse a meno che detti terreni vengano rimessi in condizione di perfetta igiene.
2. Quando il suolo, sul quale si debbono realizzare le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

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

ART. 45 – DIMENSIONAMENTO, ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI ALLOGGI E DEI VANI ABITABILI

45.1 – Vani abitabili e non abitabili

1. Si definisce vano la porzione di unità immobiliare destinata ad uno specifico utilizzo e dotata di specifica autonomia funzionale. Per ciascun vano deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente Regolamento, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia delimitato o meno da pareti; l'identificazione dei vani deve comunque rispondere a criteri di coerenza tipologica con la funzione prevista e di compatibilità tra funzioni contigue. Tra le varie porzioni di uno stesso vano non devono determinarsi passaggi di larghezza ciascuno inferiore a mt. 1.70 e di superficie complessiva minore di mq.4.00. I vani destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti.
2. Sono vani abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento per poter essere adibiti ad uno specifico uso abitativo.
3. I vani abitabili si distinguono in vani di abitazione permanente e vani di abitazione non permanente.

Vani di abitazione permanente:

4. Sono vani di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali :
 - camere da letto;
 - soggiorni, salotti e sale da pranzo;
 - cucine abitabili;
 - studi privati;
 - altri vani adibiti ad usi assimilabili a quelli sopra elencati.

Vani di abitazione non permanente:

5. Sono vani di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali :
 - spazi di cottura o "cucine non abitabili"
 - servizi igienici;
 - spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
 - dispense, guardaroba, lavanderie e simili.
6. Non sono vani abitabili, e non concorrono quindi al dimensionamento degli alloggi, quelli che non rispondono alle caratteristiche sopra indicate per i locali definiti abitabili. I locali non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone. Non sono vani abitabili, ad esempio:
 - soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
 - cantine, ripostigli e simili;
 - autorimesse singole e collettive;
 - volumi tecnici;
 - gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi, intercapedini d'aria sottostanti la copertura e simili);
 - gli spazi, ancorché accessibili, adibiti al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

45.2 - Dimensionamento degli alloggi

7. Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico.

8. I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle presenti norme.
9. A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.
10. E' fatta eccezione per gli alloggi monostanza destinati ad una sola persona, che dovranno avere superficie non inferiore a mq 28, e per quelli per due persone, che dovranno avere superficie non inferiore a mq 38. Detti alloggi potranno essere anche del tipo monostanza, senza obbligo di dimostrarne la possibile suddivisione secondo quanto precedentemente indicato.
11. In tutti i tipi di alloggio devono in ogni caso essere delimitati da pareti i vani da adibire a servizi igienici.

45.3 - Dimensionamento dei singoli vani

12. Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq 9, se per una persona, ed a mq 14, se per due persone.
13. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, dovrà avere superficie non inferiore a mq 4 per le cucine non abitabili e mq 9 per quelle abitabili ed essere dotata di propria finestratura, della superficie minima di 1 mq, che garantisca il rapporto di areazione e illuminazione prescritto. Quando la cucina non sia dotata di finestra propria o, pur essendone dotata non abbia la superficie minima di 1 mq o, ancora, non raggiunga il corretto rapporto di areazione e illuminazione, essa dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un'apertura priva di infissi di superficie non inferiore a mq 4,00. In tal caso la superficie finestrata del soggiorno dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani. E' comunque prescritto che le cucine non abitabili siano adibite alla sola funzione di cottura dei cibi e non anche di regolare consumazione degli stessi
14. Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcuno specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno.
15. La stanza di soggiorno dovrà avere superficie non inferiore a mq 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno, la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq 3,00.
16. Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq 9.
17. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq 2,50 e larghezza inferiore a ml 1,20. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza nei soli edifici di nuova costruzione sono ridotti rispettivamente a mq 1,20 ed a ml 0,80.

45.4 – Altezza dei vani per abitazione permanente

18. L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente, ivi comprese le "cucine abitabili" non deve essere minore di ml 2,70.
19. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza media di ml 2,70 e l'altezza minima del locale non deve mai essere inferiore a ml 2,20. Eventuali parti di altezza inferiore, ancorché non fisicamente separate, non potranno essere computate al fine del dimensionamento del vano.
20. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,40 e non può occupare una superficie superiore ad 1/2 di quella totale del vano. L'altezza media ponderale del locale non deve comunque essere inferiore a m 2,70.

45.5 – Altezza dei vani per abitazione non permanente

21. L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione non permanente, ivi comprese le "cucine non abitabili" non deve essere minore di ml 2,40.

22. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza media di ml 2,40 e l'altezza minima del locale non deve mai essere inferiore a ml 2,00. Eventuali parti di altezza inferiore, ancorché non fisicamente separate, non potranno essere computate al fine del dimensionamento del vano.
23. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,20 e non può occupare una superficie superiore ad 1/2 di quella totale del vano. L'altezza media ponderale del locale non deve comunque essere inferiore a m 2,40.
24. Limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di servizi igienici secondari con altezza libera (o altezza media) di ml. 2,20 e, nel caso di soffitti inclinati o a volta, con altezza minima non inferiore a ml. 1,80.

45.6 – Illuminazione dei vani

25. Tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.
26. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate - misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte-finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate - in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
27. Ai fini della presente norma non contribuiscono all'illuminazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente con l'esterno, a meno che gli stessi non vengano dotati di vetri come una normale porta finestra.
28. Le aperture con grigliato di mattoni o simili (spesso presenti sui fienili), sono computate al 50% della superficie a condizione che siano dotate vetri apribili e solo nei casi in cui le esigenze di tutela dell'edificio ne impediscano la rimozione.
29. Nel caso in cui la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari ad 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentino profondità oltre 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre). Le norme di cui al presente comma si applicano ai locali d'angolo ed ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità si riscontri nei confronti di tutte le finestre presenti.
30. Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorino il parametro di illuminazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.
31. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

45.7 – Areazione degli alloggi

32. In ciascun edificio di civile abitazione gli alloggi dovranno risultare dotati di areazione contrapposta. L'aerazione contrapposta potrà anche essere garantita da lucernari in copertura sempreché apribili da altezza d'uomo, anche con sistemi meccanici o elettrici e/o con controllo a distanza, e disposti sulla falda opposta a quella di copertura dell'unità interessata, e comunque in modo da garantire una corretta areazione dell'intera unità immobiliare.
33. Nei soli casi di edifici di civile abitazione esistenti o monolocali di nuova costruzione sarà sufficiente rispettare il requisito dell'areazione trasversale ovvero disporre le aperture su almeno due lati dell'immobile.
34. Il requisito si considera soddisfatto anche quando la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.
35. Sono aperture idonee a garantire l'areazione degli alloggi quelle con superficie minima di mq 0,50 apribili da altezza d'uomo e prospettanti direttamente sull'esterno, su cortili o chiostrine. Non contribuiscono, invece, all'areazione dei vani i portoni di ingresso anche se prospettanti direttamente con l'esterno, a meno che gli stessi non vengano dotati di vetri come una normale porta finestra.

45.8 – Areazione dei vani per abitazione permanente

36. Tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta. Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari.

37. Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento.
38. Per gli interventi su edifici esistenti, nei vani già destinati ad abitazione permanente, non sono ammesse modifiche che peggiorino il parametro di areazione qualora non si raggiunga il requisito di 1/8.

45.9 – Areazione dei vani per abitazione non permanente

39. Deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.
40. Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.
41. Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti, o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanizzata, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria.
42. L'aerazione artificiale può essere assicurata mediante:
 - condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
 - unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.
43. Per gli interventi su edifici esistenti non è richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e/o chiostrine di dimensioni regolamentari. E' comunque preferibile l'installazione di impianto di aerazione meccanizzata munito di scambiatore di calore.

45.10 - Soppalchi

44. Il soppalco è definito, per l'applicazione delle norme del presente titolo, come una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza di un locale principale, con almeno un lato aperto sul medesimo.
45. La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove il vano principale mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.
46. I soppalchi che siano destinati ad uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.
47. I soppalchi che siano destinati ad uso abitativo non permanente devono avere altezza minima non inferiore a ml 1,80 ed altezza media non inferiore a ml 2,20.
48. Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml 2,40.

ART. 46 – CUCINE

1. Ogni cucina abitabile o non abitabile e spazio cottura deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo o fino alla canna generale qualora essa sia del tipo ramificato.
2. Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.
3. Le pareti delle cucine dove sono alloggiati gli apparecchi dovranno essere rivestite da materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50.

ART. 47 – CORRIDOI

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

ART. 48 – SERVIZI IGIENICI

1. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere accesso diretto dalla cucina o dallo spazio di cottura, se non in presenza di idoneo antibagno atto ad evitare le contaminazioni tra i due ambienti.
2. Nel caso in cui il locale cucina o lo spazio cottura non siano delimitati da pareti, si deve comunque dimostrare il rispetto sostanziale della norma di cui al comma 1.
3. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia e può essere suddivisa anche in più locali, sempreché essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.
4. Nel caso di servizi igienici finalizzati all'utilizzo di persone diversamente abili, è ammesso l'utilizzo di apparecchi multifunzione, nel rispetto della specifica normativa di settore.
5. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare, dette prescrizioni minime sono riferite al solo servizio igienico principale. E' comunque prescritta la presenza di un lavabo o lavamani ovunque sia presente un WC.
6. Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno m 1,00.
7. Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile.
8. I vasi WC devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a l 6 e di un sistema a doppia cacciata di portata di l 3; è ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi solamente se assistita da sistema di rilevamento automatico di presenza.
9. Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.
10. L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui è ammessa solo quando si tratti di un servizio igienico aggiuntivo rispetto agli obblighi di legge o regolamento. Gli scarichi derivanti dagli impianti detti devono essere convogliati in apposito depuratore ovvero nella prima camera della fossa biologica.
11. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una condotta di areazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di areazione sfociante in alto sul tetto. I diametri di tali tubazioni di ventilazione non devono essere minori dell'80% dello scarico servito.
12. Le disposizioni del presente articolo, salvo quella di cui al comma precedente, si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.
13. Per destinazioni diverse dalla residenza si dovrà fare riferimento alla specifica normativa di settore o, in mancanza di essa, agli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" redatti dalla Regione Toscana e dalle ASL – Dipartimenti di prevenzione.

ART. 49 – PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

1. Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in applicazione della L.R. 5/2010 si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito elencati:
 - Superficie utile abitabile (Sua) non inferiore ai requisiti igienico-sanitari minimi per i locali di abitazione indicati nel DM 5 luglio 1975 (mq 14 per i locali soggiorno e per le camere da letto matrimoniali; mq 9 per le camere da letto singole).
 - In materia di aerazione i sottotetti sono assoggettati alle stesse disposizioni dettate dalla disciplina comunale per le unità immobiliari ad uso abitativo collocate ai piani sottostanti. Tale obbligo si intende assolto quando siano previste due o più aperture, direttamente

comunicanti con l'esterno, poste su pareti esterne contrapposte e/o su falde opposte della copertura. Nel caso di dimostrata impossibilità deve essere quantomeno garantita la ventilazione d'angolo, estesa all'intero sottotetto, mediante aperture ubicate in pareti esterne tra loro ortogonali o, comunque, inclinate non meno di 45 gradi le une rispetto alle altre, ovvero su falde .

- (Ove tecnicamente possibile) sia prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari - quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili – al fine di incrementare il rapporto aeroilluminante anche oltre il parametro minimo di 1/16 previsto dalla Legge Regionale.
- Coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi di legge per i locali di abitazione.
- Estrazione meccanica dei fumi e dei vapori di eventuali locali cucina o angoli-cottura.

ART. 50 – LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI

1. Ai fini della presente norma si intendono per locali interrati quelli il cui piano di calpestio abbia tutti i punti perimetrali a quota inferiore a quella del terreno circostante come derivante dalla sistemazione finale.
2. Sono piani seminterrati quelli il cui piano di calpestio abbia parte dei punti perimetrali a quota inferiore a quella del terreno circostante come derivante dalla sistemazione finale.
3. Nei piani interrati non sono ammessi vani abitabili come definiti all'art. 45 punto 45.1 del presente regolamento.
4. Nei piani seminterrati sono ammessi vani abitabili con le seguenti limitazioni:
 - sono ammessi vani abitabili per abitazione non permanente nelle porzioni di piano il cui calpestio risulti a quota inferiore al terreno circostante;
 - sono ammessi vani abitabili anche per abitazione permanente nelle sole porzioni il cui calpestio risulti a quota uguale o superiore al terreno circostante;
 - nel caso in cui un solo lato del piano sia interrato, è ammessa la realizzazione di vani per abitazione permanente nella porzione di piano che disti almeno 1,50 m dal lato interrato; tale fascia di 1,50 m potrà ospitare vani per abitazione non permanente e dovrà comunque essere delimitata da pareti rispetto ai vani per abitazione permanente;
 - sia esistente o sia realizzato vespaio o solaio ventilato con altezza libera di almeno 40 cm, o altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore comunque dotati di areazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, trasversale (cioè su due lati diversi dell'edificio);
 - sia esistente o sia realizzato uno scannafosso su tutti i lati anche parzialmente entroterra la cui quota di scolo delle acque sia a quota di almeno 20 cm inferiore al piano di imposta del vespaio; lo scannafosso deve essere esteso anche alle porzioni la cui quota del terreno circostante superi la quota di imposta del vespaio.

ART. 51 – LOCALI AL PIANO TERRENO

1. I locali ubicati al piano terreno dovranno essere adeguatamente isolati dal suolo mediante vespaio areato di almeno 40 cm, solaio ventilato o altri sistemi (es. Igloo) di idoneo spessore ma comunque dotati di aerazione contrapposta o, nei soli casi di edifici esistenti, trasversale (cioè su due lati diversi dell'edificio).
2. Sono ammessi vani abitabili ai piani terreni degli edifici a condizione che, nel caso gli stessi prospettino sulla pubblica via, l'ingresso avvenga dal vano scale condominiale, dal lato posteriore o laterale dell'edificio o sia dotato di un idoneo spazio di disimpegno;

ART. 52 – IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI

52.1 DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI IN PUBBLICA FOGNATURA

1. A seguito dell'adesione del Comune di Lastra a Signa all'ente Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno, i servizi di fognatura e di depurazione presenti sul territorio comunale sono gestiti in via esclusiva da Publiacqua S.p.A..
2. Sulla base di quanto sopra, per ogni norma, definizione, disciplina, e quant'altro attenga agli scarichi in pubblica fognatura - siano essi domestici o industriali (modifiche e aggiornamenti compresi) - si fa diretto riferimento al Regolamento emanato da Publiacqua S.p.A. ed ai relativi Allegati.

52.2 DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI NON IN PUBBLICA FOGNATURA

1. Per gli scarichi non in pubblica fognatura si dovrà fare riferimento alla Legge Regionale 20 del 2008 e s.mi e Regolamento regionale 46/R del 2008 o, una volta approvato al "Regolamento Comunale per la disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilate in aree non servite da pubblica fognatura".

ART. 53 – CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE

1. Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (di materiali idonei), sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico e opportunamente distribuite.
2. In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.
3. Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.
4. Per gli scarichi di acque meteoriche non in pubblica fognatura si dovrà fare riferimento alla Legge Regionale 20 del 2008 e s.mi e Regolamento regionale 46/R del 2008 o, una volta approvato al "Regolamento Comunale per la disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilate in aree non servite da pubblica fognatura".
5. Per il trattamento delle acque meteoriche di attività diverse dalla residenza vale quanto prescritto dalla L.R.T. 20/2006, dal DPGR n. 46/R Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento". Pubblicato nel B.U. Toscana 17 settembre 2008, n. 29, parte prima.
6. Le acque meteoriche possono essere accumulate in cisterne e destinate ad usi quali irrigazione, lavaggio autoveicoli o per lo scarico del WC e per gli altri usi compatibili.
7. A seguito della verifica di fattibilità di sistemi di recupero delle acque piovane, nell'ambito della Valutazione degli effetti ambientali di cui all'Appendice 3 del RUC, la previsione di sistemi di accumulo può essere imposta dal progettista o dal Comune.

ART. 54 – FOCOLARI, CANNE FUMARIE, LOCALI CALDAIE, FORNI, CAMINI INDUSTRIALI

1. Valgono al riguardo la legislazione e la normativa tecnica di settore.
2. Conformemente all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 26-8-1993 n. 412 gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne

fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

3. Le disposizioni del precedente comma possono non essere applicate, nei soli casi previsti dal citato D.P.R. e a condizione che venga asseverata l'impossibilità tecnica di realizzare una idonea canna fumaria o sistema di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

ART. 55 - IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate e sulle facciate degli edifici.
2. Simili installazioni possono essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai cono ottici limitrofi più significativi.
3. La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:
 - a) quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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.
4. La collocazione di detti impianti sulle facciate è in genere ammissibile quando posizionati in modo da impedirne la visione dai cono ottici limitrofi più significativi come, a solo titolo esemplificativo, dietro i parapetti opachi delle terrazze.
5. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti può derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione previa espressa deroga da parte del Comune.
6. Le installazioni di pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito, presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalla vigente normativa in materia
7. L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni:
 - a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
 - b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 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 mt. 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 mt. 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a mt./sec. 0,20.
8. Per gli edifici classificati dal regolamento urbanistico come di interesse storico prevalgono le previsioni contenute nell'Appendice 2 – unità di interesse storico delle norme dello stesso.

ART. 56 - IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI, GENERATORI EOLICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare contestualmente impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica minima di:
- a) 1 kW per ciascuna unità immobiliare, e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con superficie utile lorda inferiore a mq 250;
 - b) 2 kW per ciascuna unità immobiliare, e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con superficie utile lorda compresa tra mq. 250 e mq. 1000;
 - c) 5 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con superficie utile lorda pari o superiore a 100 mq ed inferiore a mq. 1000, nonché per ciascuna unità immobiliare, con destinazione d'uso diversa da quella industriale e artigianale, con superficie utile lorda superiore a mq. 1000;
 - d) 10 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con superficie utile lorda pari o superiore a mq. 1000.
2. Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui al precedente comma è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio dell'area metropolitana. L'obbligo di cui al comma 1 può dunque essere derogato solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, la impossibilità tecnica di soddisfare in tutto o in parte le indicazioni di cui al comma 1, anche in forza di quanto previsto dal presente comma.
3. In caso di realizzazione di nuovi impianti termici su edifici esistenti o di sostituzione totale degli impianti termici esistenti, è fatto obbligo di utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria; l'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% su base annua del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici ubicati nel perimetro della zona storica urbana (A1), della zona storica con dominanza di spazi aperti (A2) e per tutti gli edifici non compresi in tali zone e classificati come di interesse storico dal vigente Regolamento Urbanistico esclusi quelli classificati nelle tipologie Nc scheda 13 e Ni scheda 14. Tale obbligo può essere derogato, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, che le superfici esterne del fabbricato idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente comma, ovvero quando l'intervento sia incompatibile con le disposizioni dei successivi commi 5, 6, e 7.
4. Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavedi di opportuna sezione o vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e relativi collegamenti elettrici.
5. Negli ambiti compresi nella zona storica urbana (A1), nella zona storica con dominanza di spazi aperti (A2) e per tutti gli edifici classificati come di interesse storico dal vigente Regolamento Urbanistico esclusi quelli classificati nelle tipologie Nc scheda 13 e Ni scheda 14, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura e non impegnare più del 20% della falda stessa; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai

lucernari; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti. All'interno degli stessi ambiti, nelle aree soggette al vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", possono essere imposte, nell'ambito degli adempimenti procedurali previsti dal D.lgs stesso, ulteriori limitazioni o prescrizioni. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti, non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del D. lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

6. Nel perimetro del Territorio rurale e aperto del vigente Regolamento Urbanistico con esclusione delle zone delle aree golenali e degli alvei fluviali, l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici deve avvenire prioritariamente a terra o in altra collocazione idonea a minimizzare l'impatto paesaggistico dell'impianto; l'installazione sulle coperture inclinate è consentita solo quanto non siano possibili collocazioni alternative; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.
7. Al di fuori degli ambiti di cui al precedente commi 5 e 6, ferma restando la necessità della autorizzazione paesaggistica nei casi previsti D. lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", non è previsto nessun limite alla installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane o inclinate, e all'installazione di impianti a terra di potenza inferiore a 20 KW se fotovoltaici, o di sviluppo inferiore a 100 mq. se termici, fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 11; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni. I pannelli installati su coperture inclinate devono avere la stessa inclinazione della copertura; i serbatoi di accumulo possono essere posizionati anche sulle coperture piane o inclinate avendo cura di minimizzare l'impatto con colorazioni coerenti con il colore della copertura, ed escludendo scritte o marchi di fabbrica.
8. Con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della Parte Seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, e di impianti solari termici o fotovoltaici di superficie non superiore a quella del tetto, aderenti o integrati con questo, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici, è da considerarsi intervento di manutenzione ordinaria, non soggetto alla disciplina della SCIA. Per tali fattispecie è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, con la quale l'interessato deve dare atto del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi 5, 6, e 7, e della acquisizione dei preventivi atti di assenso previsti dalla Parte Seconda e/o dalla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ove non espressamente esclusi ai sensi del primo capoverso del presente comma.
9. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità previste dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.
10. In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici, dovrà essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui ai commi precedenti la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.
11. Per la realizzazione di campi fotovoltaici con produzione energetica non legata al fabbisogno dell'avente titolo (per utilizzo residenziale, aziendale o altro), e pertanto da intendersi come attività produttive a tutti gli effetti, si fa diretto rinvio alle previsioni (generali e/o di dettaglio) contenute nel vigente strumento urbanistico; per tali impianti le disposizioni di cui al presente articolo si applicano solo per quanto non in contrasto con tali previsioni.
12. Si intende automaticamente recepita ogni ulteriore semplificazione procedurale disposta da norme statali o regionali emanate successivamente all'approvazione delle presenti disposizioni regolamentari.

ART. 57 - ANTENNE E PARABOLE PER LA RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI TELEVISIVE TERRESTRI E SATELLITARI

1. Le disposizioni regolamentari di cui al presente articolo, riferite all'intero territorio comunale, disciplinano tipologie, modalità di installazione e prescrizioni per il posizionamento delle antenne e delle parabole per la ricezione delle trasmissioni televisive e satellitari, al fine di garantire interventi rispondenti alle esigenze di decoro architettonico ed urbanistico degli insediamenti urbani, nonché compatibili con i valori paesaggistici del territorio.
2. Ad ogni edificio unifamiliare o plurifamiliare deve corrispondere un unico impianto centralizzato di ricezione televisiva. Nel caso di edifici plurifamiliari di grandi dimensioni suddivisi in più vani scale, per impianto centralizzato deve intendersi quello riferito ai singoli vani scala. L'installazione di ulteriori e diversi tipi di apparati di ricezione, oltre quello centralizzato, è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche. In ogni caso l'installazione di antenne paraboliche motorizzate è da considerarsi intervento di manutenzione straordinaria.
3. Il posizionamento delle antenne e parabole deve essere limitato alle coperture degli edifici, con possibilità di diversa collocazione solo ove la stessa risulti di minore impatto e/o non sia visibile dalla pubblica via (ad es.: collocazione su facciate tergalì, spazi e cortili interni, pareti non visibili da spazi pubblici).
4. La collocazione sulle coperture a falde, qualora non proposta sui corpi emergenti quali abbaini o similari, preesistenti o di progetto, deve interessare preferibilmente la falda tergalè o le falde non prospicienti la pubblica via. Qualora tale soluzione, per documentate esigenze tecniche, non sia praticabile, l'antenna e/o la parabola può/possono essere posizionata/e sulla parte di copertura corrispondente al prospetto principale dell'edificio, a condizione che l'impianto di ricezione non sia visibile dalla pubblica via. In tal caso la certificazione dell'impianto resa dall'installatore deve dare conto delle esigenze tecniche che hanno impedito l'installazione dell'impianto di ricezione nelle collocazioni preferenziali suindicate.
5. Nella scelta delle antenne e delle parabole da installarsi devono essere privilegiati i modelli di dimensioni più contenute tra quelli reperibili in commercio.
6. La colorazione delle parabole, deve essere analoga a quella del manto di copertura o del punto di posizionamento, così da garantirne una mimetizzazione almeno parziale. L'installazione di parabole con colorazione non omogenea a quella del manto di copertura è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche.
7. La distribuzione via cavo alle singole unità immobiliari deve avvenire, nel rispetto delle apposite norme di sicurezza, in canalizzazioni interne all'edificio, senza interessamento dei prospetti.
8. Per i nuovi edifici - derivanti da interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia - nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o di frazionamento estesi all'intero immobile, si deve fare ricorso ad antenne e parabole collettive, con conseguente rimozione delle eventuali antenne e/o parabole individuali preesistenti.
9. Ogniquale volta vengano eseguiti interventi di manutenzione (e/o altre opere edilizie) estesi all'intera copertura di edifici esistenti, gli impianti di ricezione preesistenti devono essere conformati alle presenti disposizioni.
10. Indipendentemente dalla esecuzione degli interventi edilizi sulla copertura di cui al comma 9, le antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni regolamentari devono essere rimosse, o comunque rese conformi, entro 24 mesi dalla data dell'entrata in vigore delle disposizioni medesime.
11. L'installazione di antenne e di parabole per la ricezione di trasmissioni televisive terrestri e satellitari deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di impianti e non necessita di titolo abilitativo di natura edilizia, fatto salvo quanto specificato al comma 2 per le antenne paraboliche motorizzate, e nei casi in cui si rendano necessarie specifiche opere edilizie ai fini dell'installazione. L'installazione non richiede nessun tipo di nulla-osta o atto di assenso comunque denominato, né alcuna comunicazione preliminare, ad eccezione degli adempimenti dettati dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" per gli interventi da

realizzarsi nelle aree soggette a tutela paesaggistica. La conformità dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni regolamentari deve essere esplicitamente attestata dall'installatore nella dichiarazione di conformità prescritta dalle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti.

ART. 58 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI IN GENERE ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI.

1. L'installazione di impianti all'interno degli edifici è regolata dal D.M. 22/01/2008 N. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici." e s. m. i.
2. Nel caso in cui il citato DM preveda l'obbligo di progettazione, il progetto - redatto da tecnico dotato dei requisiti tecnico-professionali - deve essere depositato.
 - per interventi soggetti a SCIA → contestualmente alla SCIA
 - per interventi soggetti a permesso di costruire → prima del rilascio del permesso di costruire

ART. 59 – CONCIMAIE

1. Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune.

ART. 60 – RICOVERI PER GLI ANIMALI

1. Non sono ammessi, nei centri abitati del comune e nelle zone di espansione residenziale quando verranno urbanizzate.
2. E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.
3. In ogni caso i ricoveri per animali e loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a metri 20,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del Regolamento Urbanistico e leggi e regolamenti a cui si riferiscano i D.M. 01/04/1968 n. 1404 e 02/04/1968 n. 1444 né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.
4. Qualunque locale adibito a ricovero di animali dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato.
5. L'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15 per ogni bestiame minuto.
6. Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestra a wasistass.
7. I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette debbono inoltre finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori del ricovero.
8. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.
9. Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.
10. Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte tinteggiando le pareti di colore celeste ed impiegando eventualmente i moschicidi.
11. Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i

medesimi a mezzo di porte o finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile con pavimenti lavabili a balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00, separati dalle stalle e da altri vani a mezzo di tramezzature in muratura fino al soffitto.

12. Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.
13. Tra le stalle, il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità di fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco della spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni a cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.
14. Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.
15. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitare l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante fermentazione dei foraggi.

ART. 61 – EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA DALLA RESIDENZA

1. Gli edifici o parte di essi destinati ad uso diverso da quello residenziale dovranno conformarsi alla specifica normativa nazionale o regionale vigente di settore. In assenza di specifica normativa valgono eventuali atti e indicazioni tecniche della Pubblica Amministrazione quali ad esempio gli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" redatti dalla Regione Toscana e dalle ASL – Dipartimenti di prevenzione.
2. Ai fini edilizi e urbanistici sono assimilabili all'attività commerciale anche le piccole attività artigianali di servizio quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo acconciatori, estetisti ecc.

ART. 62 – FONDAZIONI E SCANNAFOSSI

1. Le fondazioni saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere per impedire l'ascesa dell'umidità.
2. Lo scannafosso, se necessario, potrà essere realizzato con una larghezza interna massima di 1 m. e dotato di aerazione contrapposta. In tal caso lo scannafosso è classificabile come "volume tecnico".

ART. 63 – MURATURE

1. I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a cm. 40 se di pietrame.
2. Si potranno ammettere spessori minori, purché siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche di isolamento termico-acustico non inferiori a quelli relativi alle murature di cui sopra.
3. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel

rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

4. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

ART. 64 – INTONACI

1. Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestiti di materiali idonei e consentiti, dovranno essere intonacate.
2. Qualora vi siano tracce di umidità si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.
3. Per l'applicazione di intonaci termoisolanti valgono le norme di cui all'art. 63 commi 3 e 4 così come per l'applicazione di cappotti termici.

ART. 65 – PAVIMENTI

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

ART. 66 – SOLAI E BALCONI

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione o di riqualificazione energetica degli edifici esistenti il maggior spessore dei solai, superiori ai 30 centimetri, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, e delle altezze dell'edificio, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri per le strutture che racchiudono il volume riscaldato e i 15 cm per quelle intermedie.

ART. 67 – COPERTURE

1. Le coperture degli edifici potranno essere a tetto ed a terrazza.
2. In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.
3. Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%, ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.
4. E' ammessa, sia sugli edifici nuovi che su quelli esistenti, la realizzazione di "tetti ventilati"; il relativo spessore non incide sui parametri edilizi e urbanistici.
5. Per le coperture nuove o esistenti vale il Regolamento 18 dicembre 2013, n. 75/R, "Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005" pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 61, parte prima, del 20 dicembre 2013 avente ad oggetto istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

ART. 68 – ISOLAMENTO ACUSTICO

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

ART. 69 – ASCENSORI E MONTACARICHI

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

ART. 70 – PARCHEGGI PRIVATI

1. Si definiscono parcheggi privati gli spazi destinati alla sosta degli automezzi ed i relativi spazi di manovra, la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc).
2. Per "spazi per parcheggi" (la cui superficie deve essere almeno in misura di 1 mq per ogni 10 mc di volume) si intende, oltre lo spazio effettivamente destinato allo stazionamento dei veicoli, anche lo spazio di manovra che permetta l'accesso allo stesso con esclusione delle rampe e della viabilità di accesso.
3. Negli edifici residenziali, almeno il 70% degli spazi per parcheggi prescritti (1 mq per ogni 10 mc) deve essere destinato allo stazionamento dei veicoli; eventuali spazi di manovra eccedenti il 30% della superficie complessivamente da destinare a spazi per parcheggi non potranno essere computati al fine del rispetto dello standard minimo prescritto.
4. Per i nuovi insediamenti di esercizi di vicinato, di medie e grandi strutture di vendita, o per l'ampliamento di quelli esistenti (in questo caso limitatamente alla porzione in ampliamento), è prescritta la dotazione di parcheggi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli stanziali di

cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 e s. m. e i., nelle misure e con le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

5. I parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.
6. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita ad eccezione dei seguenti casi per i quali non è prescritta alcuna dotazione minima:
 - ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso;
 - ubicazione dell'esercizio in edifici esistenti in zone definite dal vigente regolamento edilizio come A1 storico urbane e B1 ad assetto compiuto al fine di evitare l'attrazione del traffico veicolare;
 - ubicazione dell'esercizio di vicinato in edifici o porzioni di edifici che alla data del 21/04/2009 (entrata in vigore del DPGR 1 aprile 2009, n. 15/R - Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 - Codice del commercio) avevano già destinazione commerciale;
 - ubicazione dell'esercizio di vicinato in aree interessate dall'operatività di programmi di cui al titolo II, capo XIII, della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28;
7. Per le medie strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale.
8. Per le grandi strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 2 per ogni mq. di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di mq. 1,5 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni, ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale).
9. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. In particolare deve essere installato un punto di ricarica, conforme agli standard europei, per ciascuno spazio a parcheggio (intendendo per tale ciascuna area servita da autonoma viabilità di accesso) ogni 50 posti auto o moto per i primi 100 posti e ogni 200 posti per i successivi, e comunque in quantità non inferiore ad uno.

CAPO QUINTO - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

ART. 71 – CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE – RECINZIONE DEI CANTIERI

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, ed ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.
2. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.
3. Se la recinzione suddetta è realizzata con un assito, questo dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori e dovrà essere solido, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste una dall'altra non più di 4 cm.
4. I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.
5. Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti all'interno del recinto.
6. Quando l'assito può recare disturbo al transito od alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso deve eseguire i ponti a sbalzo, provvedendo convenientemente alla protezione dei passanti.
7. In particolari circostanze il Comune potrà prescrivere l'osservanza di determinate norme a tutela della incolumità pubblica e della libertà di transito.
8. Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti ecc..
9. In tali casi dovranno collocarsi due o più segnali adatti ad avvertire i passanti del pericolo.
10. Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Comune presentando domanda.
11. Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato intersecato dalla costruzione stessa e, quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio interesse di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché richiesto prima di portare mano ai lavori.

ART. 72 – SEGNALAZIONE DEI CANTIERI

1. Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.
2. In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.
3. Tali lanterne di dimensioni appropriate dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

ART. 73 – PONTI E SCALE DI SERVIZIO

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

ART. 74 – DEMOLIZIONE – SCAVI – MATERIALI DI RESULTA

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

ART. 75 – NETTEZZA DELLE STRADE

1. Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carrioli ecc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia corredato, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.
3. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 76 – FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE

1. Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salva esplicita autorizzazione da parte dell'autorità comunale.

ART. 77 – PREVENZIONE INFORTUNI

1. Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore e del direttore dei lavori delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono

addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente regolamento, valgono le prescrizioni del D.lgs. 9/4/2008 n. 81 e s. m. e i., nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della esecuzione dei lavori.

CAPO SESTO - DEFINIZIONI, STRADE PRIVATE, LOTTIZZAZIONI

ART. 78 – OSSERVANZA DELLE NORME E DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E VARIANTI ALLO STESSO.

1. Valgono le norme e ogni altra prescrizione contenuta nel Regolamento Urbanistico vigente.

ART. 79 – DEFINIZIONI: ELEMENTI PRIMARI DI RIFERIMENTO

1. **Unità di spazio:** le porzioni di spazio che gli strumenti di pianificazione individuano e delimitano come tali, riconoscendone la distinta identità, e riferendo a esse le proprie prescrizioni; esse si articolano in unità edilizie (edificio o fabbricato) e unità di spazio scoperto, queste ultime a loro volta distinte in unità di spazio scoperto concluse e unità di spazio scoperto non concluse.
2. **Unità immobiliare:** insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo.
Il dimensionamento di ciascuna unità immobiliare presuppone il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari riferite ai diversi tipi di utilizzo o di attività da insediare. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
3. **Manufatto edilizio:** qualsiasi opera edilizia fissata al suolo, anche se a scopo transitorio.
4. **Edificio (o fabbricato):** costruzione stabile dotata di autonomia morfotipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune.
Salvo diverse disposizioni del regolamento edilizio comunale, si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 124, comma 2, legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie convenzionale complessiva (Scc) pari o inferiore a mq 105, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio. L'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie convenzionale complessiva (Scc) dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
5. **Edificio residenziale:** qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle cui caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti di per sé idoneo, essenzialmente, all'utilizzazione abitativa, quand'anche esso, o sue parti, possano essere utilizzate efficientemente per talune utilizzazioni non abitative.
6. **Edificio specialistico:** qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle cui caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.
7. **Edificio esistente:** l'edificio legittimamente esistente alla data di adozione dello strumento di pianificazione che riferisce a esso le proprie prescrizioni, della legittimità della cui esistenza, e delle cui caratteristiche dimensionali e configurative, fanno fede la documentazione storica, ovvero i provvedimenti abilitativi alla sua edificazione e a ogni sua successiva trasformazione, tra questi comprendendo i provvedimenti abilitativi in sanatoria regolarmente rilasciati.
8. **Complesso edilizio:** insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013)

9. **Organismo edilizio:** unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013)

10. **Involucro edilizio:** figura solida di involucro che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013)

L'involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.

Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:

- a. le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;
- b. i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;
- c. le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;
- d. le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
- e. gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;
- f. i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale;
- g. lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- h. tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici

11. **Sagoma:** figura solida di involucro che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, escluse eventuali porzioni interrato.

La sagoma è delimitata nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Non concorrono alla determinazione della sagoma:

- a. la porzione interrato dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla determinazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio - e alla conseguente individuazione delle sue porzioni interrato - non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe;
- b. i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;
- c. le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta;
- d. gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;
- e. le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
- f. i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale;

- g. lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- h. tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Non costituiscono modifiche della sagoma:

- le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita;
- l'installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013)

12. Pertinenza: il manufatto edilizio che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, è assoggettato in modo attuale e durevole al servizio o all'ornamento di un altro immobile, cosiddetto principale, per rendere possibile una sua migliore utilizzazione. Sono pertanto pertinenze: i magazzini per gli attrezzi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, e simili.

13. Parte accessoria: il manufatto edilizio che differisce dalla pertinenza in quanto non può risultare fisicamente separata dall'immobile principale. La parte accessoria, intimamente congiunta con l'immobile principale e formando con essa un insieme strutturale e organico, costituisce parte integrante del tutto. La realizzazione di parti accessorie comporta la trasformazione dell'immobile principale con incrementi di superfici e di volumi.

14. Volumi tecnici: manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio.

Sono esemplificativamente da considerarsi volumi tecnici manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici; abbaini ed altri elementi consimili di accesso alla copertura; serre solari; contenitori di macchinari e impianti per attività produttive.

Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto di vista morfotipologico o strutturale. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).

15.. Lotto urbanistico di riferimento: porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti ed atti comunali.

Il lotto urbanistico di riferimento comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo.

Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali:

- la destinazione dei suoli definita dagli strumenti e atti comunali;

- per gli edifici di recente origine, la porzione di superficie fondiaria (Sf) originariamente presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, quale risulta da atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;
 - per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, oppure, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documentazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
- 16. Area di sedime:** impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio.
 Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio (o manufatto edilizio), al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo, ove obiettivamente autonome dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta.
 Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:
- a. lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
 - b. le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
 - c. i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio, salvo quelli totalmente integrati con il medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
- 17. Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale:** quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali.
 La misura minima di tali dotazioni è definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150, oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
- 18. Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione:** quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, o di altre attività ad essi assimilate dalla 'disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni' approvata dal comune ai sensi dell'articolo 58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).
 La misura minima di tali dotazioni è definita ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2005 n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti) e relativo regolamento di attuazione, con riferimento alle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali, oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
- 19. Dotazioni di parcheggio pubblico:** quantitativi minimi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione del regolamento urbanistico, oppure, salva diversa disposizione del medesimo, in sede di formazione dei piani attuativi in esso previsti.
 La misura minima di tali dotazioni è definita dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).
- 20. Allineamento:** la linea su cui può svolgersi l'edificazione.

21. **Isolato**: qualsiasi porzione di territorio urbano, variamente edificata, o di prevista edificazione, delimitata da elementi di viabilità, o da altri spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito, esistenti o previsti.

22. **Incremento del carico urbanistico**: aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico.

Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di:

- a. interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, oppure addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle norme regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili, ai sensi dell'articolo 2 del presente regolamento, oppure reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;
- b. interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso;
- c. mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;
- d. incremento della superficie di vendita o della superficie di somministrazione (Sv) di esercizi commerciali o di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico esistenti;
- e. interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile. (All. A Parte I DPGR 64/R/2013).

ART. 80 – DEFINIZIONI: ELEMENTI DI RIFERIMENTO ATTINENTI IL SISTEMA VIARIO

1. **Autostrade (A)**: strade extraurbane o urbane a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine; devono essere attrezzate con apposite aree di servizio e aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
2. **Strade extraurbane principali (B)**: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinte dagli appositi segnali di inizio e fine, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore, mentre per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi; devono essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
3. **Strade extraurbane secondarie (C)**: strade a unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
4. **Strade urbane di scorrimento (D)**: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, e una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni e uscite concentrate.
5. **Strade urbane di quartiere (E)**: strade a unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
6. **Strade urbane locali (F1)**: strade urbane opportunamente sistemate ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali, aventi caratteristiche diverse da quelle degli altri tipi di strade urbane.

7. **Strade extraurbane locali (F2):** strade extraurbane opportunamente sistemate ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali, aventi caratteristiche diverse da quelle degli altri tipi di strade extraurbane.
8. **Strade vicinali:** strade extraurbane private a uso pubblico.
9. **Sentiero (o mulattiera o tratturo):** strada a fondo naturale, frequentemente formata per effetto del passaggio di pedoni o di animali.

ART. 81 – DEFINIZIONI: ELEMENTI DI RIFERIMENTO ATTINENTI ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE E APERTO E DELLE ATTIVITA' AGRICOLE

1. **Bosco:** qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2 mila metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, compresi i castagneti da frutto e le sugherete, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione orizzontale delle chiome, una copertura del suolo pari ad almeno il venti per cento. La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2 mila metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. E' considerata bosco l'area già boscata, nella quale l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili a interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio. Sono assimilate al bosco le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando ogni altro requisito. Non sono comunque considerati bosco:
 - a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
 - b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi e arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
 - c) le formazioni arbustive e arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.
 Gli alberi e gli arbusti che costituiscono la vegetazione forestale sono elencati nell'Allegato A delle presenti Norme. Appartengono inoltre alla vegetazione forestale le specie esotiche impiegate nei rimboschimenti e negli impianti per l'arboricoltura da legno, ancorché non espressamente indicate in tale Allegato.
2. **Prateria:** l'area coperta da associazioni vegetali spontanee prevalentemente erbacee.
3. **Azienda agricola:** unità tecnico-economica titolare di terreni agrari e forestali, anche di appezzamenti non contigui, che formano una struttura fondiaria, accorpendo anche partite diverse, e organizzati per la produzione colturale, silvicolturale, zootecnica, acquacolturale.
4. **Fondi rustici:** i terreni appartenenti a una azienda agricola, e cioè utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine, ovvero collegati fra loro con nesso funzionale tecnico-economico.
5. **Annessi agricoli:** il complesso dei manufatti edilizi pertinenti ai fondi rustici e organicamente ordinati alla produttività dell'azienda agricola, o delle aziende agricole associate, quali:
 - a) depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili;
 - b) magazzini per lo stoccaggio dei prodotti agricoli;
 - c) rimesse per il ricovero e la manutenzione delle macchine agricole;
 - d) cantine, intese come le strutture edilizie per la lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei derivati dell'uva;
 - e) caseifici, intesi come le strutture edilizie per la lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei derivati del latte;
 - f) altre strutture edilizie per la lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei prodotti agricoli;
 - g) ricoveri per animali di allevamento;

- h) strutture edilizie per la macellazione e la lavorazione delle carni degli animali di allevamento;
 - i) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente smaltimento o riutilizzo ai sensi della normativa vigente;
 - j) vasche per la produzione di concime di tipo compost, a fini di sua utilizzazione aziendale o interaziendale;
 - k) ogni analogo costruzione di servizio che risulti funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
6. **Insedimento rurale:** il complesso di manufatti edilizi e di aree di pertinenza sito nei fondi rustici e distinto dai terreni agrari.
 7. **Superficie agricola utilizzabile (SAU):** la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati. (Art. 30 DPGR 64/R/2013).
 8. **Superficie agricola totale (SAT):** tutta l'estensione del fondo, o dei fondi, rustici che costituiscono l'azienda agricola, con l'esclusione dell'area occupata dall'insediamento rurale, o dagli insediamenti rurali, ma comprensiva delle tare improduttive, quali strade, piazzali e simili.
 9. **Superficie fondiaria mantenuta in produzione:** tutta la superficie agricola utilizzata nella quale si effettuano, o viene programmato si effettuino, le attività di ordinaria coltivazione del suolo, o selvicolturali.

ART. 82 – DEFINIZIONI: ELEMENTI E PARAMETRI EDILIZI

1. **Piano di un edificio:** lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, limitato da un pavimento e da un soffitto, che può essere orizzontale, inclinato o curvo.
2. **Piano o locale fuoriterra:** piano dell'edificio - o singolo locale - il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio medesimo. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
3. **Piano o locale interrato:** piano dell'edificio - o singolo locale - il cui soffitto, misurato all'intradosso, risulti in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore a quella del terreno, del marciapiede, della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio medesimo.
In caso di manufatti isolati, oppure di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio medesimo. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
4. **Piano o locale seminterrato o parzialmente interrato:** piano dell'edificio - o singolo locale - posto ad una quota intermedia rispetto ai piani o locali fuori terra ed a quelli interrati.
Si considerano prevalentemente interrati i piani o i locali seminterrati la cui volumetria, misurata al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza collocata al di sotto della quota del terreno, del marciapiede, della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
5. **Piano terra (o primo piano fuori terra):** il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale non esistano altri piani, o esistano solamente piani interrati.
6. **Piano rialzato (o piano terra rialzato, o primo piano fuori terra rialzato):** il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale esista un piano seminterrato, anche se assimilato ai piani interrati.
7. **Piano ammezzato (o ammezzato, o mezzanino):** il piano di un edificio interposto tra due piani fuori terra, di norma tra il primo e il secondo, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani fuori terra.
8. **Piano attico:** il piano soprastante altri piani fuoriterra di un edificio e caratterizzato da un assetto strutturale e distributivo almeno parzialmente diverso da quello dei piani sottostanti, e

soprattutto dall'essere, almeno su di un lato, arretrato rispetto ai fili esterni delle fronti, cioè rispetto ai muri perimetrali dell'edificio, così da consentire la formazione di terrazzi in corrispondenza degli arretramenti. Il piano attico può coincidere con il piano sottotetto, o essere soprastato da quest'ultimo, che in tal caso ha la medesima superficie, e i medesimi fili esterni, del piano attico.

9. **Piano sottotetto:** piano dell'edificio posto immediatamente sotto la copertura, comunque configurata, delimitato inferiormente da un solaio praticabile ed utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone, se provvisto di idonei requisiti igienico-sanitari, oppure per spazi o locali accessori, se sprovvisto dei suddetti requisiti.

I sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica, sono da considerarsi intercapedini. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).

10. **Soppalco:** Struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile abitabile o agibile (Sua), oppure di superficie non residenziale o accessoria (Snr). Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).

11. **Altezza interna netta:**

1. Si definisce "altezza interna netta" (Hin) di un piano o di un locale l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.
2. Ai fini della determinazione dell'altezza interna netta (Hin) non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico.
3. In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l'altezza interna netta (Hin) è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 23, comma 1, per il calcolo del volume (V) del piano sottostante una copertura inclinata.
4. Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna netta (Hin):
 - a. il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
 - b. il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
5. Le altezze minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti di cui al comma 2.
6. Ai soli fini del calcolo del volume (V) degli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura è determinata con le modalità specificate all'articolo 23, comma 1. (Art. 19 DPGR 64/R/2013)

12. **Numero di piani:** Si definisce "numero dei piani" (Np) il parametro numerico corrispondente ai livelli calpestabili fuori terra o seminterrati della costruzione. Sono compresi nel computo del numero dei piani (Np):

- a. gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata. Non sono compresi nel computo del numero dei piani (Np) i livelli calpestabili costituiti in via esclusiva o prevalente da terrazze o lastrici solari e nei quali non siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua);
- b. i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua) o superficie non residenziale o accessoria (Snr). (Art. 21 DPGR 64/R/2013).

13. **Altezza lorda del piano (o altezza di interpiano):** la misura della distanza tra il pavimento di un piano di un edificio e il pavimento del piano superiore ad esclusione dello spessore dei solai interpiano per la parte eccedente i 30 cm (al fine di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici.)

14. **Altezza virtuale:**

1. Si definisce “altezza virtuale” (Hv) la misura convenzionale di altezza dell’edificio (Hve) o dell’unità immobiliare (Hvui), da utilizzarsi ai fini del computo del relativo volume virtuale (Vv). Essa è fissata nella misura di:
 - a. ml 3,50 per le seguenti destinazioni d’uso: commerciale al dettaglio, commerciale all’ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d’uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell’articolo 58 della l.r. 1/2005 ;
 - b. ml 3,00 per le altre destinazioni d’uso.
 2. Per edifici con pluralità di funzioni l’altezza virtuale dell’edificio (Hve) è individuata con riferimento alla destinazione d’uso prevalente. (Art. 20 DPGR 64/R/2013).
15. **Superficie di pavimento:** la superficie di tutti i piani entroterra e fuori terra, compreso il sottotetto, dei manufatti edilizi coperti, misurata al netto delle murature perimetrali, ed esclusa quella:
- dei cavedi e delle chiostrine;
 - dei portici e delle gallerie di uso pubblico;
 - dei ballatoi se aperti sul lato lungo;
 - dei balconi aperti:
 - delle terrazze;
 - delle tettoie;
 - delle logge coperte;
 - dei piani interrati e seminterrati l'altezza media dei cui locali sia inferiore o uguale a metri 2,20;
 - dei piani interrati e seminterrati destinati ad autorimessa collettiva per più di nove posti auto la cui altezza non superi m. 2,40 e la cui destinazione d’uso sia garantita da atto unilaterale d’obbligo ;
 - dei piani sottotetto l'altezza media dei cui locali sia inferiore a metri 1,50
 - dei volumi tecnici.
16. **Superficie utile lorda:**
1. Si definisce “superficie utile lorda” (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l’esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
 2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:
 - a. gli elementi verticali del fabbricato compresi nell’involucro edilizio di cui alla Parte I dell’Allegato A, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
 - b. le scale interne all’involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
 - c. i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
 - d. le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
 - e. i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
 - f. i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
 - g. ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.
 3. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):
 - a. le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione

- della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
- b. i balconi, indipendentemente dall'entità dell'oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
 - c. le terrazze prive di copertura;
 - d. le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;
 - e. le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;
 - f. le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrato, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. La disciplina comunale può dettare soglie dimensionali massime ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul);
 - g. le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrate con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;
 - h. le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (Sul) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;
 - i. i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.
4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:
- a. le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;

- b. le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;
 - c. i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;
 - d. le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;
 - e. gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con oggetto non superiore a ml 2,00;
 - f. i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
 - g. gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
 - h. le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
 - i. i volumi tecnici, come definiti nell'allegato A, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
 - j. le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
 - k. i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
 - l. gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
 - m. tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - n. le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:
- a. lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
 - b. i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
 - c. le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:
- a. le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
 - b. le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme

statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

7. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 da escludersi dal computo della superficie utile lorda (Sul), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti alla Parte I dell'Allegato A.
8. La superficie utile lorda (Sul) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. La superficie utile lorda (Sul) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della l.r. 1/2005. (Art. 10 DPGR 64/R/2013).
17. **Superficie utile:** Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 120 della l.r. 1/2005 , si definisce "superficie utile" (Su) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) e della superficie non residenziale o accessoria (Snr), come definite agli articoli 12 e 13. (Art. 11 DPGR 64/R/2013).
18. **Superficie utile abitabile o agibile:**
 1. Si definisce "superficie utile abitabile o agibile" (Sua) la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della l.r. 5/2010 , oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all'unità immobiliare, e con esclusione di:
 - a. murature, pilastri, tramezzi;
 - b. sguinci, vani di porte e finestre;
 - c. logge, portici, balconi, terrazze e verande;
 - d. cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
 - e. autorimesse singole;
 - f. porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80;
 - g. intercapedini e volumi tecnici;
 - h. tettoie pertinenziali.
 2. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) delle eventuali scale interne alle singole unità immobiliari è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.
 3. Non costituiscono superficie utile abitabile o agibile (Sua) spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
 - a. autorimesse collettive;
 - b. porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
 - c. locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
 - d. porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
 4. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie non residenziale o accessoria (Snr).
 5. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc) di cui all'articolo 14, costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui all'articolo 121 della l.r. 1/2005. (Art. 12 DPGR 64/R/2013).
19. **Superficie non residenziale o accessoria:**
 1. Si definisce "superficie non residenziale o accessoria" (Snr) di una unità immobiliare la porzione della superficie utile (Su) destinata a servizi e accessori, misurata al netto di:
 - a. murature, pilastri, tramezzi;
 - b. sguinci, vani di porte e finestre;

- c. porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80.
 - d. intercapedini e volumi tecnici.
 - 2. Nel computo della superficie non residenziale o accessoria (Snr) di una unità immobiliare sono compresi:
 - a. logge, portici, balconi, terrazze e verande;
 - b. cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
 - c. autorimesse singole;
 - d. tettoie pertinenziali.
 - 3. Nel computo della superficie non residenziale o accessoria (Snr) di un edificio o complesso edilizio sono altresì compresi spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
 - a. autorimesse collettive;
 - b. porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
 - c. locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
 - d. porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
 - 4. La superficie non residenziale o accessoria (Snr) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie utile abitabile o agibile (Sua).
 - 5. La superficie non residenziale o accessoria (Snr) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc) di cui all'articolo 14, costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui all'articolo 121 della l.r. 1/2005. (Art. 13 DPGR 64/R/2013)
- 20. Superficie convenzionale complessiva:**
- 1. Si definisce "superficie convenzionale complessiva" (Scc) il quantitativo, espresso in metri quadrati, ottenuto sommando la superficie utile abitabile o agibile (Sua) con il 60 per cento della superficie non residenziale o accessoria (Snr).
 - 2. La superficie convenzionale complessiva (Scc) costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione di cui all'articolo 121 della l.r. 1/2005. (Art. 14 DPGR 64/R/2013).
- 21. Superficie di vendita:** ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti), si definisce "superficie di vendita" (Sv) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela. (Art. 25 DPGR 64/R/2013).
- 22. Superficie di somministrazione:** ai sensi dell'articolo 41, comma 1, lettera b), della l.r. 28/2005, si definisce "superficie di somministrazione" (Ss), la superficie appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione. Rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture. Non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi. (Art. 26 DPGR 64/R/2013).
- 23. Volume:**
- 1. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra

il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.

2. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.
3. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.
4. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
5. La disciplina comunale può consentire, anche in deroga ai limiti di volume (V) stabiliti per specifici immobili o aree, adeguamenti dell'altezza interna netta (H_{in}) di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie.
6. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (I_r) di cui all'articolo 2. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della l.r. 1/2005. (Art. 23 DPGR 64/R/2013).

24. Volume lordo:

1. Si definisce "volume lordo" (VI) dell'edificio l'ingombro volumetrico nello spazio occupato dalla sagoma del medesimo, delimitata:
 - a. nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata;
 - b. nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati;
 - c. nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
2. E' esclusa dal computo del volume lordo (VI) la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. (Art. 22 DPGR 64/R/2013).

25. Volume virtuale dell'edificio e volume virtuale dell'unità immobiliare:

1. Si definisce "volume virtuale dell'edificio" (Vve) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (S_c) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (H_{ve}), oppure per l'altezza massima (X_{max}), se inferiore.
2. Si definisce "volume virtuale dell'unità immobiliare" (Vvui) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (S_{ul}) dell'unità immobiliare per l'altezza virtuale della medesima (H_{vui}).
3. Il volume virtuale dell'edificio (Vve) di cui al comma 1 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento per il dimensionamento di interventi di sostituzione edilizia, parziale o totale, oppure di ristrutturazione urbanistica.
4. Il volume virtuale dell'unità immobiliare (Vvui) di cui al comma 2 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento:
 - a. ai fini del calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, relativamente agli esercizi commerciali al dettaglio nonché alle altre attività ad essi assimilate dagli strumenti o atti comunali, oppure dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 1/2005, limitatamente ai casi in cui l'altezza virtuale (H_{vui}) risulti inferiore all'altezza interna netta (H_{in}). A tal fine non rileva la

tipologia di esercizio definita in applicazione delle norme regionali o statali in rapporto al parametro della superficie di vendita;

- b. ai fini della determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della l.r. 1/2005, limitatamente a specifiche fattispecie e destinazioni d'uso individuate dal regolamento edilizio per le quali l'utilizzo del volume (V) come parametro di riferimento possa dar luogo ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso. (Art. 24 DPGR 64/R/2013).

26. **Altezza massima:**

1. Si definisce "altezza massima" (Hmax) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:
 - a. in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;
 - b. in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
 2. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (Hmax) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.
 3. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax):
 - a. i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;
 - b. i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
 - c. i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.
 4. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.
 5. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (Hmax) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. (Art. 18 DPGR 64/R/2013).
27. **Linea di gronda:** linea d'intersezione tra la facciata e l'intradosso della copertura, piana od inclinata.
28. **Intradosso:** piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, oppure, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80.
Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013)
29. **Distanza tra i manufatti:** la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte di manufatti edilizi diversi.
30. **Distanza dai confini:** la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un manufatto edilizio dai confini del lotto del quale gli strumenti di pianificazione riconoscono la distinta identità, oppure, in mancanza di tale riconoscimento, dai confini di proprietà.

31. **Distanza dalle strade:** la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un manufatto edilizio dal confine stradale, ovvero dal limite degli altri spazi scoperti, pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.
32. **Loggia o portico:** Spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il portico sono di norma delimitati da un parapetto o da una ringhiera.
Le logge o portici, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
33. **Porticato:** spazio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso all'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico.
Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi.
Il porticato, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
34. **Tettoia:** costruzione o struttura sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici. Adibita ad usi accessori ad un'attività principale di riferimento, oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali, la tettoia può essere:
- libera su tutti i lati;
 - libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto.
- La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico e strutturale, costituisce fattispecie distinta dalla loggia o portico e dal porticato. La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
35. **Pensilina:** struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
36. **Abbaino:** volume tecnico appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata. Le aperture in esso collocate possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico-sanitari di locali e spazi sottotetto.
Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed aerazione di spazi o locali posti al piano sottotetto. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
37. **Balcone:** struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
38. **Ballatoio:** spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari, configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime.
Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto. Se provvisto di tamponamenti esterni il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
39. **Bow-window:** porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
40. **Cantine o scantinati:** locali accessori, totalmente o prevalentemente interrati, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali, e comunque sprovvisti di

requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).

41. **Copertura:** delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. La copertura è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi. Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica oppure in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
42. **Intercapedini:** spazi variamente configurati e delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, oppure esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
43. **Parti condominiali o di uso comune:** locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali ad esempio porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
44. **Serra solare:** elemento di architettura bioclimatica - dalle caratteristiche obiettivamente distinte da quelle delle comuni verande - costituito da una serra vera e propria finalizzata ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare. La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all'irraggiamento durante la stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale. La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
45. **Terrazza:** ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).
46. **Veranda:** Locale o spazio praticabile coperto ricavato delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa. L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio. (All. A Parte II DPGR 64/R/2013).

ART. 83 – DEFINIZIONI: ELEMENTI E PARAMETRI URBANISTICI

1. Superficie territoriale:

1. Si definisce “superficie territoriale” (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
 2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l’ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
 3. Salvo espressa esclusione dettata dagli strumenti o atti comunali, la superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all’interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada). (Art. 3 DPGR 64/R/2013).
- 2. Superficie fondiaria:**
1. Si definisce “superficie fondiaria” (Sf) la porzione dell’area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l’area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
 2. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap) di cui all’articolo 5. (Art. 4 DPGR 64/R/2013).
- 3. Superficie per attrezzature e spazi pubblici:** Si definisce “superficie per attrezzature e spazi pubblici” (Sap) la porzione della superficie territoriale (St) destinata alla viabilità, all’urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche in genere, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private. (Art. 5 DPGR 64/R/2013).
- 4. Superficie coperta:**
1. Si definisce “superficie coperta” (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell’ingombro planimetrico massimo dell’edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell’edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.
 2. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell’edificio.
 3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):
 - a. i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l’eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
 - b. gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;
 - c. gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
 - d. le scale esterne all’involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;
 - e. le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all’esterno dell’involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
 - f. i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all’interno dell’involucro edilizio;
 - g. le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
 4. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell’ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli

edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a. lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;
 - b. i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
 - c. le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
5. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (Sc) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.
6. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 2, 3 e 4 da escludersi dal computo della superficie coperta (Sc), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti nella Parte I dell'Allegato A. (Art. 15 DPGR 64/R/2013).

5. Superficie permeabile di pertinenza:

1. Si definisce "superficie permeabile di pertinenza" di un edificio (Spp) la porzione della superficie fondiaria (Sf) non impegnata da pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche da parte del terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La superficie permeabile di pertinenza (Spp) comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massicciata, sabbia o terra, a condizione che:
 - a. ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
 - b. non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di autoveicoli o di automezzi pesanti. (Art. 27 DPGR 64/R/2013).

6.. Rapporto di permeabilità:

1. Si definisce "rapporto di permeabilità" (Rp) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie permeabile di pertinenza (Spp) e la superficie fondiaria (Sf).
2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (Sc), è garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (Sf).
3. Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità dei suoli di cui al comma 2 può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea:
 - a. ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permeabile di pertinenza (Spp);
 - b. ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei.
4. I sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea di cui al comma 3 possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:
 - a. sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente al quantitativo di superficie permeabile di pertinenza (Spp) non reperito;
 - b. non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;
 - c. non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo. (Art. 28 DPGR 64/R/2013).

7. Densità arborea:

1. Si definisce “densità arborea” (Da) il parametro che indica il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora in proporzione alla superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento, oppure alla superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap) interessata dall’intervento. Per i filari alberati la densità arborea (Da) è definita in proporzione all’estensione lineare dell’area di intervento.
 2. La disciplina comunale può contenere la specificazione delle specie arboree consentite o prescritte nelle varie parti del territorio. (Art. 29 DPGR 64/R/2013).
- 8. Indice insediativo residenziale:**
1. Si definisce “indice insediativo residenziale” (Ir) il parametro che esprime il quantitativo di superficie utile lorda (Sul), oppure di volume (V), convenzionalmente attribuito dagli strumenti ed atti comunali a ciascun abitante insediato o insediabile. L’indice insediativo residenziale è fissato dal comune nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.
 2. In sede di formazione degli atti comunali di governo del territorio, e relative varianti, il numero complessivo di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, calcolato in applicazione dell’indice insediativo residenziale (Ir) di cui al comma 1, costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali prescritte dalle norme statali e regionali.
 3. Per standard urbanistici ai fini del comma 2, si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. (Art. 2 DPGR 64/R/2013).
- 9. Indici urbanistici territoriali:** l'indice di utilizzazione territoriale, l'indice di fabbricabilità territoriale, il rapporto territoriale di copertura.
- 10. Indici urbanistici fondiari:** l'indice di utilizzazione fondiaria, l'indice di fabbricabilità fondiaria, il rapporto fondiario di copertura.
- 11. Indice di utilizzazione territoriale:** Si definisce “indice di utilizzazione territoriale” (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).(Art. 7 DPGR 64/R/2013).
- 12. Indice di utilizzazione fondiaria:** Si definisce “indice di utilizzazione fondiaria” (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). (Art. 9 DPGR 64/R/2013).
- 13. Indice di fabbricabilità territoriale:** Si definisce “indice di fabbricabilità territoriale” (It) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).(Art. 6 DPGR 64/R/2013).
- 14. Indice di fabbricabilità fondiaria:** Si definisce “indice di fabbricabilità fondiaria” (If) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). (Art. 8 DPGR 64/R/2013).
- 15. Rapporto territoriale di copertura:** il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale, espresso in mq/mq o in mq/ha, ovvero in valore percentuale con riferimento alla superficie territoriale.
- 16. Rapporto di copertura:** Si definisce “rapporto di copertura” (Rc) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) massima ammissibile e la superficie fondiaria (Sf).(Art. 16 DPGR 64/R/2013).
- 17. Rapporto di occupazione del sottosuolo:**
1. Si definisce “rapporto di occupazione del sottosuolo” (Ros) la proporzione massima consentita, espressa in percentuale, tra la superficie dei piani o locali totalmente o prevalentemente interrati, misurata al lordo delle pareti perimetrali, e la superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento.
 2. Nel computo del rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros) sono compresi tutti i manufatti totalmente o prevalentemente interrati ricadenti nel lotto urbanistico di riferimento, ivi compresi volumi tecnici ed intercapedini. (Art. 17 DPGR 64/R/2013).

ART. 84 – DEFINIZIONI: TRASFORMAZIONI

1. **Trasformazione fisica:** qualsiasi modificazione dello stato di fatto fisico di un immobile.
2. **Trasformazione funzionale (o mutamento dell'uso):** qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile.
3. **Manutenzione ordinaria:** consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché in quelle necessarie a integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Esse in particolare comprendono:
 - a) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni, con l'utilizzo dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
 - b) la pulitura, la riparazione, la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
 - c) la pulitura e il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
 - d) la pulitura interna e la tinteggiatura, la pittura e il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche o significative;
 - e) la pulitura, la tinteggiatura, la riparazione, la sostituzione di infissi, di serramenti, di pavimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche o significative;
 - f) la riparazione, l'ammodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici o igienico-sanitari, purché non ne derivi la realizzazione di nuovi locali per servizi tecnologici o igienico-sanitari, o la utilizzazione, anche parziale, per tali servizi, di locali precedentemente adibiti ad altro uso, né la realizzazione o la modifica di volumi tecnici;
 - g) la realizzazione di arredi esterni (quali sedili, divisorii, tavoli e sedie, ombrelloni, gazebo appoggiati, tende, fioriere, fontane, barbecue, giochi bambini).

Nelle unità di spazio aventi utilizzazioni in atto per attività produttive esplicate mediante impianti tecnologici, è compresa nell'ordinaria manutenzione qualsiasi opera volta alla riparazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione di tali impianti, purché tali opere, in rapporto alle dimensioni delle unità di spazio, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

4. **Manutenzione straordinaria:** le opere di risanamento, consolidamento, sostituzione di parti, anche strutturali, ove fatiscenti o collabenti, dei manufatti edilizi esistenti, sempreché non comportino modificazioni dei volumi, delle superfici, e dell'uso, delle singole unità immobiliari, nonché quelle volte a integrare o a realizzare gli impianti tecnologici o igienico-sanitari. Esse in particolare comprendono:
 - a) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture di fondazione;
 - b) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture verticali esterne, senza modificazione sostanziale del numero, della posizione, delle dimensioni e della forma delle aperture preesistenti, nonché di strutture verticali interne, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
 - c) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale dei collegamenti verticali, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle pendenze;
 - d) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle coperture, senza modificazione delle quote e delle pendenze;
 - e) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle altre strutture orizzontali, senza modificazione delle quote di intradosso;
 - f) la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di

elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, ma con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte diverse da quelle preesistenti;

- g) il rifacimento totale di intonaci o di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte, diverse da quelle preesistenti;
- h) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale degli elementi non strutturali di partizione interna, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- i) il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento qualora modifichino le distanze tra manufatti, dai confini e dalle strade, nonché di impianti tecnologici o igienico-sanitari, anche con la utilizzazione per servizi tecnologici o igienico-sanitari di uno o più locali esistenti precedentemente adibiti ad altro uso, purché non vengano alterate le strutture portanti o i profili altimetrici delle coperture;
- j) la costruzione di vespai o scannafossi.

Nelle unità di spazio aventi utilizzazioni in atto per attività produttive esplicate mediante impianti tecnologici, è compresa nella manutenzione straordinaria qualsiasi opera di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche o adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

5. **Restauro e risanamento conservativo:** gli interventi rivolti a conservare il manufatto edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali del manufatto edilizio stesso, ne consentano utilizzazioni con esse compatibili. Tali interventi comprendono, oltre alla pulitura, alla tinteggiatura, alla riparazione, al risanamento, al consolidamento, al rinnovamento, al rifacimento, alla sostituzione, di qualsiasi esistente finitura ed elemento, anche costitutivo, del manufatto edilizio, altresì i ripristini, nonché l'eliminazione delle superfetazioni e l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. I ripristini consistono nella ricostruzione di finiture ed elementi fondatamente ritenuti comporre l'originario manufatto edilizio e crollate o demolite e non più presenti o sostituite da superfetazioni, ovvero alla ricostituzione di assetti fondatamente ritenuti propri del predetto originario manufatto edilizio. I rifacimenti e le sostituzioni di elementi, soprattutto se costitutivi del manufatto edilizio, o di loro parti, sono limitate a quegli elementi, o a quelle loro parti, il cui deterioramento comporti necessità di rifacimento o di sostituzione, di norma riproducendone le caratteristiche formali, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie, preesistenti. Gli inserimenti di impianti devono comportare la minima indispensabile compromissione delle murature, essendo precluso ogni danneggiamento degli esistenti elementi architettonici significativi.
6. **Ristrutturazione edilizia:** gli interventi rivolti, mediante un insieme sistematico di opere, a trasformare un manufatto edilizio in un altro, in tutto o in parte diverso da quello preesistente. Tali interventi comprendono, oltre alla pulitura, alla tinteggiatura, alla riparazione, al risanamento, al rifacimento, alla sostituzione, di qualsiasi esistente finitura ed elemento, anche costitutivo, del manufatto edilizio, altresì la modifica, l'eliminazione, l'inserimento di finiture e di elementi, anche costitutivi, nonché di impianti. Configurano comunque ristrutturazione edilizia gli interventi comportanti variazioni della quota di intradosso dei solai, o della posizione e forma delle strutture verticali, o del numero e della posizione dei collegamenti verticali e orizzontali, ogniquale volta non abbiano finalità e caratteristiche ripristinatorie, e non rientrino in un insieme sistematico di trasformazioni definibile come restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comunque comportare il rifacimento di più del 50 per cento delle strutture verticali perimetrali del manufatto edilizio; oltre tale limite, gli interventi sono considerati di demolizione e ricostruzione dell'intero manufatto edilizio. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono distinti in:
7. **Ristrutturazione edilizia di tipo A:** gli interventi non possono comportare di per sé, cioè ove non sia espressamente ammesso dagli strumenti di pianificazione il loro abbinamento con trasformazioni di ampliamento, incrementi della superficie di pavimento, né del volume, del manufatto edilizio, eccezione fatta per la possibilità di elevare la linea di gronda degli edifici di non più di metri 0,30, e di attuare ogni altra opera volta ad adattare i sottotetti al fine di

- renderli abitabili, purché non come unità immobiliari autonome, ed eccezione fatta per l'addizione di volumi tecnici ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica della loro collocazione entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente;
8. **Ristrutturazione edilizia di tipo B:** gli interventi comprendono la demolizione di volumi secondari, facenti parte del medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 9. **Ristrutturazione edilizia di tipo C:** gli interventi comprendono le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti - da realizzarsi nel rispetto degli indici di zona - che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ma ivi comprese le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale a unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati. Tali ultimi interventi non sono computati ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale se contenuti nei seguenti limiti:
 - servizi igienici: dimensioni max. 10 mq Sul
 - volumi tecnici: secondo le caratteristiche indicate nelle presenti definizioni
 - autorimesse pertinenziali interrato o seminterrato: da realizzarsi nel sottosuolo dell'area di sedime dell'edificio o dell'area di sua pertinenza aventi una altezza interna netta di m. 2,20 e nei limiti di 1 mq ogni 10 mc.
 10. **Ristrutturazione edilizia di tipo D:** gli interventi si configurano come demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti di pianificazione, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
 11. **Demolizione:** l'eliminazione di un manufatto edilizio, o di sue parti.
 12. **Demolizione e ricostruzione:** la realizzazione di un manufatto edilizio, o di sue parti, precedentemente demoliti, mediante intervento senza soluzione di continuità con la demolizione. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ove riguardino un edificio, non possono comportare di per sé, cioè ove non sia espressamente ammesso dagli strumenti di pianificazione il loro abbinamento con operazioni di ampliamento, incrementi della superficie di pavimento né del volume complessivo del manufatto edilizio, con l'unica eventuale eccezione dell'addizione di volumi tecnici ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica della loro collocazione entro l'edificio di prevista ricostruzione. La ricostruzione può avvenire, in conformità alle disposizioni degli strumenti di pianificazione, sullo stesso sedime, o comunque nella medesima collocazione, del manufatto edilizio preesistente, oppure su sedime non coincidente con quello del manufatto edilizio preesistente, e anche in diversa collocazione rispetto a quest'ultimo, purché, ove non sia diversamente ammesso o previsto da espresse disposizioni dei medesimi strumenti di pianificazione, all'interno del medesimo lotto, o del medesimo fondo rustico, o complesso di fondi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o ad aziende agricole associate.
 13. **Ricostruzione:** la realizzazione di un manufatto edilizio, anche su suolo reso libero, o di parti di un manufatto edilizio, fondatamente ritenuti preesistenti a crolli o demolizioni più o meno remote.
 14. **Ampliamento:** la realizzazione di incrementi della superficie di pavimento di un manufatto edilizio; essi possono dare luogo a volumi aggiuntivi, realizzati in aderenza, mediante addizione orizzontale o verticale.
 15. **Nuova costruzione (o nuova edificazione):** la realizzazione di un manufatto edilizio su suolo libero.
 16. **Consolidamento:** il rafforzamento di elementi di un manufatto edilizio, al fine di garantirne la statica, mediante azioni quali pose in opera di tiranti, rimpelli di muratura, contraffortature e simili.

1. Utilizzazione in atto di un immobile:

- l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, o autorizzazione, rilasciata ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;
- nei casi di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, l'utilizzazione risultante dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa legittimamente formulata prima del momento considerato;
- in assenza della predetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento considerato, comprovabile, da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

2. Utilizzazioni considerate delle unità di spazio *(negli strumenti di pianificazione le utilizzazioni principali di seguito indicate possono essere ulteriormente arricchite nelle loro articolazioni, le quali ultime possono essere ulteriormente articolate, purché non ostino disposizioni aventi forza di legge; alla medesima condizione può farsi riferimento unitario a raggruppamenti delle predette utilizzazioni principali, purché siano affini, e sia esplicitato il loro comprendere molteplici utilizzazioni principali; non possono invece essere costruiti raggruppamenti di utilizzazioni scomponendo e ricomponendo diversamente quelli di seguito indicati; l'indicazione, in uno strumento di pianificazione, quale utilizzazione compatibile o prescritta, senza ulteriori precisazioni, di una delle utilizzazioni principali di seguito indicate, ammette tutte le relative sue articolazioni; per le utilizzazioni di seguito non considerate, o non espressamente considerate, si procede per analogia, assimilando l'utilizzazione per cui è questione a quella, espressamente considerata, che presenta il massimo di similitudine quanto a tipo di attività, modalità d'uso degli spazi, ed effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione):*

1. **caccia**: l'uccisione o la cattura di esemplari faunistici selvatici terrestri;
2. **pesca**: la cattura o l'uccisione di esemplari faunistici acquatici;
3. **attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio**: le attività di cammino nel territorio, di osservazione della flora, della fauna, dei beni culturali, e simili;
4. **ordinaria coltivazione del suolo**: l'utilizzazione agricola esercitata secondo gli ordinamenti colturali e i metodi di coltivazione che diffusamente e mediamente caratterizzano la regione; essa non comporta modifiche della distribuzione delle essenze vegetali, ove questa configuri ripartizioni geometriche o comunque disegni dello spazio interessato, e non comprende abbattimenti, spostamenti, nuovi impianti di esemplari di specie arboree o arbustive, ove questi siano soggetti a particolari disposizioni;
5. **attività selvicolturali**: l'insieme delle attività connesse con l'impianto, la conservazione e l'utilizzazione dei boschi, e comprensive della raccolta dei prodotti secondari;
6. **attività di pascolo**: le attività di allevamento di speci faunistiche terrestri basate sul brucamento, da parte degli esemplari allevati, di vegetali presenti sul terreno;
7. **zootecnia**: le attività di allevamento di speci faunistiche terrestri, normalmente svolta mediante l'utilizzo di specifici *annessi agricoli* configurati come *ricoveri per animali di allevamento*, frequentemente connessi a *lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica*, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico, e distinta in:
 - 7.1. **zootecnia di carattere familiare**, nella quale la produzione è volta all'autoconsumo e non è destinata al mercato né ricompresa all'interno di attività agricole più ampie;
 - 7.2. **zootecnia di carattere aziendale o interaziendale**, nella quale l'alimentazione degli animali avviene almeno per il 50 per cento utilizzando prodotti dell'azienda agricola, o delle aziende agricole associate e nella quale non si superano in ogni caso i 40 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda, o delle aziende agricole associate, calcolando il peso vivo in riferimento alla Tabella seguente la presente voce;

7.3. **zootecnia di carattere industriale**, nella quale non sussistono i requisiti, e si eccedono i limiti, definiti al precedente punto 7.2.;

TABELLA - PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

BESTIAME		PESO MEDIO (in Kg)	MQ/CAPO
SUINI	capo adulto	80	1,2
	scrofa	180	3
	verro	200	3
	magrone	30	0,6
	lattonzolo	14	0,3
BOVINI	capo adulto	500	12
	vitellone o manza	300	10
	vitello o manzetta	100	5
EQUINI	fattrice o stallone	700	10
	puledro da ingrasso	200	10
OVINI	pecora o capra	50	1,2
	agnellone	18	1
CUNICOLI	coniglio riproduttore	3,5	0,3
	coniglio da ingrasso	1,8	0,3
AVICOLI	gallina ovaioia	2	0,3
	pollo da ingrasso	1	0,3

N. B. Per gli animali non compresi si può impostare il calcolo seguendo criteri di analogia o parametri oggettivi desunti dalla manualistica esistente in materia.

8. **attività connesse con l'agricoltura**, comprensive di ogni attività connessa al diretto svolgimento di attività agricole, selvicolturali, pastorali, zootecniche e acquicolturali, tra cui anche l'agriturismo, come definito dalle leggi in materia, e le attività volte alla trasformazione dei prodotti agricoli provenienti, per almeno il 70 %, dalla medesima azienda o, in caso di più aziende associate, dalle medesime aziende;
8. bis **attività produttive agro-industriali**: quelle al servizio delle produzioni agricole ma non attuate da aziende agricole singole o associate, e quelle volte alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli ma non comprese nella definizione precedente;
9. **attività estrattive**: tutte la attività volte allo scavo e all'estrazione e all'asporto di minerali;
10. **raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua**: tutte le attività di captazione, eventuale trattamento, adduzione e distribuzione dell'acqua; distinte in:
- 10.1. **captazione, adduzione e distribuzione d'acqua potabile**;
- 10.2. **captazione, adduzione e distribuzione d'acqua non potabile**;
11. **orticoltura**: la coltura a scopo produttivo di ortaggi, fiori e piante ornamentali;
- 11.bis **verde attrezzato**: spazio scoperto sistemato a verde corredato dalle attrezzature di cui al successivo punto 12
12. **realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali** la sistemazione di spazi scoperti con essenze vegetali, nonché, eventualmente, con percorsi pedonali e manufatti

di arredo o di servizio (panchine, pergole, fontane, gazebo, chioschi, servizi igienici e simili) a scopi di riposo e ricreativi;

13. **abitazioni ordinarie:** le abitazioni adibite al soddisfacimento delle necessità abitative della generalità dei cittadini e dei relativi nuclei familiari;
14. **abitazioni rurali:** le abitazioni organicamente ordinate al soddisfacimento delle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, nonché dei loro nuclei familiari;
15. **abitazioni specialistiche:** le abitazioni che, per essere riservate a una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili) oppure per essere funzionalmente connesse a sedi di attività produttive, sono caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi;
16. **abitazioni collettive:** le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, e a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi; esse si articolano in:
 - 16.1. **conventi e simili;**
 - 16.2. **collegi;**
 - 16.3. **convitti;**
 - 16.4. **studentati;**
 - 16.5. **ospizi;**
 - 16.6. **ricoveri;**
 - 16.7. **caserme;**
 - 16.8. **sedi carcerarie e assimilabili;**
17. **manifatture:** gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni, comprensive delle attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), e delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, ivi compresa la vendita al dettaglio al pubblico, di gestione del personale e dei materiali e simili), e di formazione delle conoscenze e dell'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, e simili), nonché delle funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili); esse si articolano in:
 - 17.1. **artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni:** lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini; lavori in mosaico; lavorazione di vetro a mano e a soffio; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ceramica per uso domestico o ornamentale; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ferro in rame e altri metalli per uso domestico o ornamentale e relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria e assimilabili; confezionamento laboratoriale, a mano, di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento; tessitura a mano di tappeti; fabbricazione laboratoriale di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili; fabbricazione laboratoriale di tulli, pizzi, merletti, ricami; confezione su misura di vestiario, anche in pelle e in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature e altri articoli in cuoio; laboratori di cornici; fabbricazione laboratoriale di articoli in sughero, paglia e materiali da intreccio; fabbricazione laboratoriale di mobili in legno, in giunco e altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria e oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;
 - 17.2. **cantieristica minore** (carpenteria navale in legno e in genere costruzione di piccole imbarcazioni);

- 17.3. **artigianato e industria di produzione di beni vari**, diversi da quelli di cui ai tre numeri precedenti;
- 17.4. **artigianato di servizio**, comprensivo delle attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse) e delle attività di servizio alla casa e alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni e i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni e i noleggi di macchine per ufficio e simili), escluse le attività di cui ai due numeri successivi;
- 17.5. **ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di autoveicoli**; nelle maggiori unità di spazio interessate sono altresì comprese funzioni strettamente complementari quali la somministrazione di cibi e bevande, la vendita al minuto di articoli connessi alla mobilità su gomma, nonché la vendita al minuto di carburanti e lubrificanti;
- 17.6. **ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni**; è compresa l'eventuale vendita al minuto di carburanti e lubrificanti per le imbarcazioni a motore;
18. **commercio all'ingrosso**: le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, esclusi i combustibili, i minerali e i prodotti chimici per l'industria; gli spazi funzionali a tali attività comprendono i magazzini e i depositi dei generi commercializzati, i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti e per processi produttivi strettamente complementari; esso si articola in:
- 18.1. **esercizi commerciali all'ingrosso**: esercizi singoli e non integrati;
- 18.2. **centri commerciali all'ingrosso**: complessi di almeno cinque esercizi all'ingrosso, di attrezzature e di servizi, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società e dotati comunque di adeguate infrastrutture per la raccolta, il deposito e lo smistamento delle merci;
- 18.3. **mercati all'ingrosso**: strutture specialistiche finalizzate alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti, per gli obiettivi e nei termini stabiliti dalle vigenti leggi;
19. **commercio al dettaglio**, comprensivo di tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto; esso si articola in:
- 19.1. **esercizi di vicinato**: i locali di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
- 19.2. **medie strutture di vendita**: locali di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e fino a 2.500 metri quadrati;
- 19.3. **grandi strutture di vendita**: come i locali di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, articolate in:
- grandi strutture di vendita di tipologia "C": gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati e fino a 5.000 metri quadrati;
 - grandi strutture di vendita di tipologia "B": gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 5.000 metri quadrati e fino a 10.000 metri quadrati;
 - grandi strutture di vendita di tipologia "A": gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 10.000 metri quadrati;
- 19.4. **centri commerciali al dettaglio**: i complessi, di superficie di vendita superiore almeno a quella di una media struttura di vendita, di più distinti esercizi di vendita al dettaglio, concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, gestiti unitariamente, potendo la prevalente utilizzazione commerciale al dettaglio essere integrata da utilizzazioni per servizi all'utenza diversi, compresi quelli di svago e di intrattenimento, ma essendo comunque escluso il commercio all'ingrosso; per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

- 19.5. **commercio al dettaglio di carburanti:** esercizi singoli e non integrati e complementari con altre, prevalenti, attività; ove volti solamente o prevalentemente alla distribuzione di carburanti e lubrificanti a veicoli terrestri, essi comprendono le attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, nonché le piccole attività di vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;
- 19.6. **pubblici esercizi** di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:
- 19.6.1. **bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;**
- 19.6.2. **osterie; ristoranti; trattorie; pizzerie;**
- 19.6.3. **tavole calde, rosticcerie;**
- 19.6.4. **fast-food;**
- 19.7. **mense**, costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;
- 19.8. **commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche:** l'attività di vendita al minuto, o di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, esercitata su spazi scoperti mediante impianti non fissati permanentemente al suolo;
20. **attività di supporto al commercio;** esse si articolano in:
- 20.1. **magazzini:** strutture aventi autonomia insediativa e funzionale, per la raccolta, il deposito, lo stoccaggio, la custodia, la conservazione, lo smistamento, la manipolazione e la movimentazione di merci; essi comprendono, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di supporto e di servizio, gli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, gli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- 20.2. **depositi a cielo aperto:** spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi;
- 20.3. **esposizioni merceologiche:** fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato, nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti;
21. **attività ricettive**, cioè attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite a uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le parti a uso comune, di soggiorno e di ritrovo, o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili); esse si articolano in:
- 21.1. **alberghi, motel, villaggi-albergo;**
- 21.2. **residenze turistico-alberghiere;**
- 21.3. **campeggi;**
- 21.4. **villaggi turistici;**
- 21.5. **aree di sosta;**
- 21.6. **parchi di vacanza;**
- 21.7. **case per ferie;**
- 21.8. **ostelli per la gioventù;**
- 21.9. **rifugi escursionistici;**
- 21.10. **agriturismo;**
- 21.11. **affittacamere;**
- 21.12. **case e appartamenti per vacanze;**
- 21.13. **residenze d'epoca;**
- 21.14. **residence;**
22. **attività direzionali:** le funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa; includono le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti, ma escludono le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;

23. **erogazioni dirette di servizi:** tutte le attività, pubbliche e private, direttamente erogatrici di servizi, alle persone o alle imprese, che non siano incluse in altri numeri della presente voce; esse sono relative sia agli spazi per l'esercizio di tali attività che a quelli di servizio e di supporto; esse si articolano in:
- 23.1. **uffici aperti al pubblico**, quali: gli uffici delle pubbliche amministrazioni per la richiesta e il rilascio di certificazioni, di procedimenti abilitativi, di prestazioni assistenziali diverse da quelle di intervento curativo, e simili; gli uffici postelegrafonici; i posti telefonici pubblici; gli sportelli bancari e assicurativi;
- 23.2. **uffici giudiziari**;
- 23.3. **uffici privati**, quali: ausiliari finanziari e delle assicurazioni; agenzie di mediazione per la compravendita e la locazione di immobili e terreni; agenzie di viaggio e simili; agenzie di mediazione e intermediari e rappresentanti del commercio; società di servizi contabili e affini; studi tecnici e affini; agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni; società per studi di mercato, di consulenza organizzativa, di informatica e simili; agenzie di informazioni;
- 23.4. **studi professionali** (consulenti legali, commerciali e fiscali; notai; medici; ingegneri; architetti; artisti e letterati; altri esercenti libere professioni);
- 23.5. **centri di calcolo:** gli spazi prevalentemente adibiti alla produzione di servizi di acquisizione e di elaborazione elettronica di dati;
24. **strutture per l'istruzione**, pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:
- 24.1. **asili nido, scuole materne**;
- 24.2. **scuole primarie, scuole secondarie inferiori**;
- 24.3. **scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale**;
- 24.4. **università**, comprensive, oltre che di ogni altra attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, peculiarmente delle attrezzature di pertinenza per la ricerca;
25. **strutture culturali**, pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:
- 25.1. **centri di ricerca:** strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.2. **musei:** luoghi di raccolta ed esposizione permanente di beni culturali, nonché di svolgimento di ogni connessa attività di ricerca, manutenzione e divulgazione;
- 25.3. **sedi espositive:** luoghi di effettuazione di mostre o esposizioni, di norma temporanee o periodiche, non finalizzate alla vendita diretta o promozionale degli oggetti esposti;
- 25.4. **biblioteche:** strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.5. **archivi:** strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.6. **sale di riunione e congressuali:** strutture per lo svolgimento di incontri, dibattiti, seminari, piccoli congressi, e simili.
26. **strutture associative:** le sedi di associazioni e organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, aventi autonomia insediativa e funzionale, e aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione di cui al presente comma;
27. **strutture ricreative**, pubbliche e private, comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività o destinati agli utenti e agli spettatori, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
- 27.1. **teatri**;
- 27.2. **cinematografi**;
- 27.3. **locali di spettacolo**, diversi da quelli di cui ai due numeri precedenti;
- 27.4. **sale di ritrovo e da gioco**;

- 27.5. **locali da ballo;**
 - 27.6. **parchi di divertimento;**
 - 27.7. **impianti per attività ricreative ed espositive temporanee;**
 - 27.8. **stabilimenti balneari;**
 - 27.9. **impianti scoperti per la pratica sportiva;**
 - 27.10. **maneggi**, per la pratica dell'equitazione;
 - 27.11. **impianti coperti per la pratica sportiva**, quali palestre, piscine e simili;
 - 27.12. **impianti per lo spettacolo sportivo**, quali stadi, *palasport* e simili;
 - 27.13. **aree attrezzate per il gioco;**
28. **strutture religiose**, intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivo delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto;
29. **strutture sanitarie e assistenziali**, pubbliche e private, per le prestazioni assistenziali di intervento curativo, comprensive delle attrezzature complementari, di supporto e di servizio, ivi incluse quelle atte a soddisfare le esigenze degli addetti; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
- 29.1. **ospedali, cliniche, case di cura;**
 - 29.2. **ospedali diurni e altre strutture diurne;**
 - 29.3. **poliambulatori;**
 - 29.4. **strutture sanitarie assistite;**
 - 29.5. **istituti di analisi sanitaria;**
 - 29.6. **ambulatori e centri di primo soccorso;**
 - 29.7. **cliniche e ambulatori veterinari;**
 - 29.8. **ricoveri per animali;**
30. **attrezzature cimiteriali**: impianti e strutture per l'inumazione, la tumulazione e il culto dei defunti, comprensivi degli spazi tecnici e funzionali alla loro gestione, nonché di servizio al pubblico;
31. **attrezzature militari**: gli impianti direttamente funzionali alla difesa armata del territorio nazionale, quali batterie, fortificazioni, rifugi e simili;
32. **mobilità meccanizzata**, comprensiva di ogni attività mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
- 32.1. **percorsi carrabili;**
 - 32.2. **spazi di sosta;**
 - 32.3. **parcheggi di pertinenza;**
 - 32.4. **parcheggi attrezzati di relazione**, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.5. **parcheggi attrezzati di attestamento**, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.6. **parcheggi attrezzati di scambio**, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.7. **autorimesse**, mono o multipiano, comprensive degli spazi di manovra e accessori quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto;
 - 32.8. **autostazioni;**
33. **mobilità ferroviaria**, comprensiva di ogni attività mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, quali quelli ferroviari, anche di tipo metropolitano; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
- 33.1. **percorsi ferroviari;**
 - 33.2. **stazioni;**
 - 33.3. **fermate;**
 - 33.4. **altre attrezzature ferroviarie**, quali i caselli, i servizi e gli impianti generali, e simili;

34. **mobilità acquea**, comprensiva di ogni attività mediante natanti fluviali; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
- 34.1. **percorsi acquei**;
 - 34.2. **spazi d'ormeggio**;
 - 34.3. **spazi d'ormeggio attrezzati**, comprensivi degli spazi di manovra e delle attrezzature direttamente funzionali alla sosta prolungata e vigilata dei natanti;
35. **attrezzature tecnologiche** gli impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi tecnologici, non inclusi in altri numeri della presente voce, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di pompaggio e simili, impianti di regolazione, adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, impianti per lo stoccaggio o il trattamento di rifiuti solidi, e simili, in ogni caso comprensivi degli elementi complementari, di servizio e di supporto specificamente richiesti.

ART. 86 – ACCESSO AI LOTTI

1. Ad ogni edificio di nuova costruzione e ad ogni addizione volumetrica agli edifici esistenti non assimilata alla ristrutturazione edilizia, da realizzarsi su lotti inediti o parzialmente edificati, deve essere garantito l'accesso pedonale e carrabile collegato con una strada esistente, appartenente alla rete viaria cittadina, ovvero alla rete viaria propria del complesso insediativo purché questa sia già collegata con quella cittadina.
2. Tale condizione si intende soddisfatta qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - a) sia garantito l'accesso pedonale mediante percorsi separati da quelli veicolari con caratteristiche conformi alle norme in materia di eliminazione e abbattimento di barriere architettoniche; eventuali percorsi promiscui potranno essere ammessi solo in caso di provata impossibilità alla realizzazione di percorsi autonomi, nei soli casi in cui la viabilità pubblica sia sprovvista di percorsi pedonali separati e per accessi che servano aree di parcheggio e autorimesse fino a dieci autovetture ;
 - b) ogni area destinata a parcheggio (coperto o scoperto) o ad autorimessa (singola o collettiva) sia servita da almeno una coppia di corsie di accesso a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a 3 m o da una carreggiata a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a 4,5 m. Per gli accessi alle aree per parcheggio e autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola corsia di ampiezza non inferiore a 3 m;
 - c) l'intersezione con la viabilità pubblica avvenga nel rispetto delle norme del Codice della Strada e relativi regolamenti di attuazione;
3. Qualora dalla valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni di cui all'appendice 3 delle Norme del RUC (Prescrizioni e vincoli ambientali alle trasformazioni) emerga la necessità di "aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti" l'accesso dovrà avere caratteristiche tali da garantire la agevole circolazione dei mezzi per la raccolta dei rifiuti stessi.

ART. 87 – LOTTIZZAZIONI

1. Chiunque intenda procedere a lottizzazioni di terreno a scopo edilizio dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al Comune.
2. L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata nei modi previsti dall'art. 115 della L.R.T. 65/2014 ed è, pertanto, subordinata alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario con la quale si prevede:

- a) La cessione gratuita, entro i termini prestabiliti per opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b);
 - b) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione, o di quelle opere che siano accessorie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
 - c) I termini non superiori a 10 anni entro cui deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
 - d) Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. Il deposito cauzionale, da stabilire in relazione al costo delle opere di urbanizzazione previste, potrà essere effettuato nei modi previsti al precedente art. 20.
 4. I progetti di lottizzazione dovranno rispettare tutte le caratteristiche e le previsioni del Regolamento urbanistico e varianti allo stesso.
 5. L'autorizzazione a lottizzare non consente la costruzione degli edifici previsti nella lottizzazione per i quali devono essere rilasciate caso per caso i titoli abilitativi di costruzione secondo le norme previste nel presente regolamento.
 6. L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione nell'ambito dei singoli lotti è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intero piano.

CAPO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 88 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E NORME TRANSITORIE

1. Il presente regolamento e le relative modifiche entrano in vigore al momento dell'eseguibilità della deliberazione di approvazione.
2. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento rimane abrogato il precedente R. E., nonché le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parte di regolamenti in vigore, che siano contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.
3. Gli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono stati regolarmente assentiti con l'adozione del permesso di costruire o siano oggetto di una SCIA efficace, anche se risultano in contrasto con le norme del regolamento stesso, sono realizzate sulla base del titolo abilitativo già conseguito
4. Agli interventi edilizi che alla data di entrata in vigore del presente regolamento non sono stati assentiti con l'adozione del permesso di costruire o siano oggetto di una SCIA non ancora divenuta efficace ex art. 147 LRT n. 65/2014 si applicano le norme del presente regolamento; pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti, ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

ART. 89 – OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E SANZIONI

1. Alle violazioni al presente regolamento, che non siano già sanzionate da normative di legge nazionali e/o regionali, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00.
2. Le stesse sanzioni di cui al comma 1, si applicano alla violazione di ordinanze comunali adottate in attuazione del presente regolamento o di disposizioni di legge in materia edilizia (in quest'ultimo caso sempre che la legge non preveda espressamente una diversa sanzione).
3. Le specifiche sanzioni da applicare alle distinte tipologie di violazione sono determinate con apposita deliberazione consiliare di natura regolamentare integrativa del presente regolamento.
4. Con deliberazione della Giunta comunale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista, può essere stabilito un diverso importo del pagamento in misura ridotta, in deroga alle disposizioni del primo comma dell'art. 16 della L. 689/1981 e s.m.i..
5. In mancanza della deliberazioni di cui ai commi precedenti si applica in ogni caso il presente articolo e la L. n. 689/1981 e s.m.i.
6. Oltre all'irrogazione delle sanzioni pecuniarie di cui sopra, il Comune intima, con provvedimento motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'accertamento della mancata ottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito nel provvedimento, comporta l'applicazione di un'ulteriore sanzione pecuniaria ai sensi del precedente comma 2.

ART. 90 – RIDUZIONE DI OPERE IN CONFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano a tutti gli interventi edilizi anche su edifici esistenti che, per le parti su cui si interviene, dovranno essere adeguati alle relative prescrizioni.

ART. 91 – MANUTENZIONE, RIPARAZIONE, TRASFORMAZIONE, RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

1. Negli edifici esistenti, che non rispondono alle norme del presente regolamento o che, pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione anche se sostanziale che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica od archeologica, purché i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza.
2. La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità al presente regolamento.

ART. 92 – REVOCA DI CONCESSIONI SU SUOLO O SPAZIO PUBBLICO

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