

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la illustrazione dell'assessore al Governo del Territorio Carlo Savi, il quale precisa che si tratta di modifiche derivanti dall'integrazione normativa introdotta dal d.lgs. 40/2010 che prevede la SCIA in sostituzione della DIA. L'assessore spiega le implicazioni della modifica normativa; fa riferimento alla discussione avvenuta in commissione consiliare e all'emendamento presentato dal gruppo PdL, nonché al relativo parere tecnico del Responsabile del Servizio;

Uditi i seguenti interventi:

- Farina (PdL): si ritiene abbastanza soddisfatto dell'accoglimento sostanziale delle proposte fatte. Voleva comunque sottolineare la differenza tra l'ultimazione dei lavori e la conclusione dei lavori. Prende atto della disponibilità dell'amministrazione comunale ad essere tollerante, ferma restando la necessità che deve esserci la diligenza dei professionisti. Il voto può essere sicuramente favorevole alle modifiche nel loro insieme. Il voto sarà comunque di astensione.

- Benelli (P.D.): riferisce che in commissione non c'è stata altra considerazione al di fuori dell'aspetto evidenziato dal Consigliere Farina. Il voto del gruppo è favorevole.

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 5 del 23.01.2003 è stato abrogato e sostituito il precedente Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 8478 del 11.10.1978 e successive modifiche;
- il Regolamento è stato successivamente modificato a seguito delle deliberazioni di questo Consiglio Comunale n. 41 del 27.04.2004, n. 82 del 29.04.2004, n. 77 del 21.06.2005 e n. 35 del 31.05.2007;
- con deliberazione n. 93 del 5.10.2009 è stato aggiornato il Capo II relativo alla Commissione Comunale per il Paesaggio;
- con deliberazione n. 128 del 21.12.2009 sono state introdotte modifiche al Capo I, articoli da 1 a 9, modifiche al Capo III, articoli da 20 a 24 bis, modifiche agli articoli 25, 28, 71, 76 e 78i nuovi articoli da 24 ter a 24-septies nonché gli allegati a/1 ed a/2;
- con deliberazione n. 20 del 15.03.2010, sono stati abrogati gli articoli da 62 a 68, è stato sostituito l'articolo 95 e sono stati approvati gli articoli da 95 bis a 95-septies nonché l'allegato D;
- con deliberazione n. 69 del 5.07.2010 è stato sostituito l'art. 77 "Abbattimento piante" del Regolamento con gli artt. 77, 77-bis, 77-ter, 77-quater, 77-quinquies, 77-sexies, 77-septies e 77-octies ed è stato aggiornato l'art. 95-septies "Sanzioni per la violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio" in virtù dell'inserimento degli articoli di cui sopra, in particolare i punti j), k), l) e m) del comma 1;
- con deliberazione n. 10 del 7.02.2011 sono state apportate modifiche ai commi 8 e 11 dell'articolo 42 ed è stato introdotto l'articolo 47 bis, in ordine alle tolleranze ammesse nella realizzazione degli edifici;

Preso atto che il Servizio Urbanistica ed Edilizia ha proposto l'aggiornamento del Regolamento Edilizio in altre sue parti, con la finalità di adeguare le norme regolamentari alle seguenti modifiche normative ultimamente intervenute, oltre che per la correzione di alcune modeste inesattezze:

- il D.L. 25 marzo 2010 n. 40 convertito nella L. 22.05.2010 n. 73, che ha sostituito l'art. 6 del D.P.R. 380/2001, nonché la Legge Regionale n. 21 marzo 2011, n. 10 che ha sostituito l'art. 80 della L.R. 1/2005 relativo all'attività edilizia libera;

- la Legge Regionale 5 agosto 2011, n. 40 che ha apportato modifiche alla L.R. 1/2005, introducendo, in particolare, il nuovo titolo edilizio della SCIA al posto della DIA ed alcune modifiche nelle procedure relative al permesso di costruire;

Ritenuto in particolare modificare gli artt. 2, 3, 4, 4 bis, 5, 5 bis, 6, 6 bis, 7, 8, 23, 24, 24 bis, 25, 73, 75, 76, 86, 87, 88, 89, 90, 95 septies, l'Allegato A e l'Allegato D;

Ritenuto inoltre modificare il comma 3 dell'art. 95-sexies al fine di precisare che, in riferimento agli accertamenti di conformità di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005 e s.m.i., è possibile procedere alla rateizzazione qualora l'importo complessivo di tutte le sanzioni previste dalla normativa regionale e nazionale sia superiore a € 5.000,00;

Esaminata la proposta di modifica elaborata dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia sulla regolarità tecnica espresso in data 19.09.2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non è necessario il parere di regolarità contabile del responsabile del Servizio Economico-Finanziario poiché non vi è spesa a carico dell'amministrazione;

Atteso che nel corso della seduta della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio del 26 settembre 2011 è stato presentato un emendamento da parte del gruppo consiliare PdL;

Visto il parere in merito espresso dal Responsabile del Servizio in data 28 settembre 2011;

Ritenuto, pertanto, sottoporre alla votazione del Consiglio comunale il testo delle modifiche al regolamento edilizio proposto dal Servizio ed emendato come da parere del Responsabile del servizio medesimo;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Proceduto quindi alla votazione in forma palese, con il seguente risultato:

- presenti n. 20
- voti favorevoli n. 12
- astenuti n. 8 (Borri, Carlesi, Farina, Gamannossi, Lumachi, Pagliai, Prischi, Simoncini)

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni descritte in premessa, le seguenti modificazioni ed innovazioni al Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 23/01/2003 e successivamente modificato ed integrato, come riportate nel nuovo testo allegato sub 1):

- modificare gli artt. 2, 3, 4, 4 bis, 5, 5 bis, 6, 6 bis, 7, 8, 23, 24, 24 bis, 25, 73, 75, 76, 86, 87, 88, 89, 90, 95 sexies, 95 septies, nonché l'Allegato A) e l'Allegato D) del regolamento;

2) di dare atto che lo stesso sostituisce ad ogni effetto il previgente testo del Regolamento Edilizio Comunale a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000 e ravvisata l'urgenza;

Con separata votazione in forma palese che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 20
- voti favorevoli n. 12
- astenuti n. 8 (Borri, Carlesi, Farina, Gamannossi, Lumachi, Pagliai, Prischi, Simoncini)

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile.

(segue allegato)

ART. 2 - ATTI ABILITANTI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Nel rispetto di quanto prescritto nel Titolo VI Capo II L.R. n. 1/05, l'esecuzione di opere comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie è soggetta:
 - a) al rilascio del Permesso di costruire di cui all'Art. 78 della L.R. 1/05, con le procedure di cui al Titolo VI Capo III della stessa legge regionale e con le ulteriori specificazioni delle presenti norme regolamentari, riguardante le attività e le opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie che incidono sulle risorse essenziali del territorio;
 - b) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) riguardante tutte le opere e gli interventi di cui all'Art. 79 della L.R. 1/05;
 - c) a comunicazione, nel caso di opere di cui all'art. 80, comma 2, della L.R. 1/2005
2. I progetti da allegare agli atti di cui al comma 1 debbono essere costituiti dai documenti prescritti dal presente regolamento in funzione del tipo d'intervento che s'intende eseguire, così come previsto all'Art. 82 comma 1 L.R. n. 1/05. La documentazione minima da presentare è quella elencata nell'allegato a/1 al presente Regolamento.

ART. 3 - NORME PROCEDURALI COMUNI

1. Nel caso in cui venga accertato che la documentazione presentata sia incompleta o non conforme alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, verrà provveduto a richiedere all'interessato gli elaborati o la documentazione mancanti.
2. Qualora l'interessato non provveda all'integrazione del progetto entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, si procederà all'archiviazione del procedimento dandone comunicazione al titolare. Un termine più ampio, fino ad massimo di 90 giorni, può essere stabilito dal Responsabile del procedimento in ragione della particolare complessità delle integrazioni da presentare.
3. Gli elaborati integrativi dovranno sostituire integralmente quelli già presentati ed oggetto di modificazioni, anche se apportanti correzioni solo ad una porzione degli stessi.
4. Fatti salvi i casi di gratuità previsti dalla legge, il rilascio del Permesso di costruire o la presentazione della SCIA comportano la corresponsione, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/2005 nonché dalle specifiche disposizioni comunali, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
5. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano eseguite direttamente dal soggetto privato, titolare di Permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività, a scomputo totale o parziale del contributo previsto, devono essere attivate le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente nonché dalle specifiche disposizioni comunali in materia.
6. Al procedimento abilitativo non sarà dato corso, con conseguente archiviazione dell'istanza, qualora sia riscontrata l'abusività pregressa dell'immobile, o di sue parti, non oggetto di rilascio di sanatoria, e rispetto a cui l'intervento progettato sia correlato funzionalmente e tecnicamente. Qualora non sia stata presentata istanza di sanatoria o non sussistano i presupposti per l'accoglimento della stessa verrà avviato d'ufficio il relativo procedimento sanzionatorio.
7. L'ordine delle istruttorie è stabilito secondo il numero progressivo di presentazione al protocollo. Per le opere pubbliche, per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere dichiarate urgenti, per le varianti in corso d'opera, per l'esame delle integrazioni presentate a seguito di parere sospensivo e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile del Procedimento può derogare all'ordine cronologico sopra detto.

ART. 4 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggette al rilascio del Permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, le opere indicate all'Art. 78 della L.R. 1/2005.
2. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA, ai sensi dell'articolo 79 della L.R. 1/2005, non può essere presentata domanda per il permesso di costruire. In tal caso la richiesta di Permesso di costruire viene considerata improcedibile e deve essere richiesta la presentazione di SCIA, facendo riferimento agli elaborati già allegati alla richiesta di Permesso di costruire, se opportunamente integrabili.

ART. 4 bis – PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le procedure relative al Permesso di costruire, comprensive di quelle concernenti il termine per l'inizio e la fine lavori, sono stabilite dagli articoli 82 e 83 della L.R. 1/2005.
2. La richiesta di Permesso di costruire è rivolta al Responsabile del Servizio, utilizzando l'apposita modulistica. La richiesta deve contenere l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di Coordinatore referente per l'intera opera e dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio nonché dalla normativa vigente.
3. Unitamente alla richiesta devono essere altresì prodotti, in allegato alla stessa, i documenti e gli elaborati di progetto previsti dal presente Regolamento, nella documentazione minima prevista dall'allegato a/1, nonché una dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati oppure adottati, al Regolamento Edilizio vigente e alle altre normative di settore incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia. Tutti gli elaborati devono essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.
4. Tutti gli elaborati di progetto e i fascicoli devono contenere, nel frontespizio, l'oggetto e il numero progressivo, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del richiedente e la firma ed il timbro professionale del Progettista o dei Progettisti, in possesso di titolo abilitativo idoneo alla specifica progettazione in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali.
5. Nel caso in cui per il rilascio del Permesso di costruire sia necessario acquisire preventivamente pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati e l'interessato non abbia provveduto direttamente, provvede l'Amministrazione Comunale. In tal caso il progetto viene qualificato come "particolarmente complesso", ai sensi dell'Art. 83 comma 8 L.R. 1/2005, per il quale il Responsabile del procedimento ha facoltà di raddoppiare i termini del procedimento.
6. Il ritiro del Permesso di costruire è subordinato al deposito dell'attestazione di avvenuto pagamento del contributo di cui al Titolo VII della L.R. 1/2005.
7. Nel caso in cui l'interessato non provveda al ritiro del Permesso di costruire entro un anno dalla data di rilascio, ovvero non provveda alla corresponsione del contributo di cui al Titolo VII della L.R. 1/2005 entro 60 giorni dalla relativa comunicazione inoltrata dall'Amministrazione Comunale, il Permesso decade e per l'esecuzione delle opere dovrà essere presentata una nuova richiesta di atto abilitativo.
8. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, ai sensi dell'Art. 77 comma 3 L.R. 1/2005, in relazione alla mole ed alla complessità dell'opera, solo per fatti, estranei alla volontà del titolare del Permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare l'esecuzione dei lavori. La richiesta di proroga deve essere presentata al protocollo del Comune in corso di validità del titolo abilitativo.
9. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso per le opere da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA.

ART. 5 - OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) le opere indicate all'Art. 79 della L.R. 1/2005, secondo le procedure disciplinate dagli artt. 82 e 84 della stessa legge nonché dal presente Regolamento.
2. La segnalazione è rivolta al Responsabile del Servizio, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Servizio competente; deve contenere l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di Coordinatore referente per l'intera opera, dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio nonché dalla normativa vigente.
3. Unitamente alla segnalazione devono essere altresì prodotti, in allegato alla stessa, i documenti e gli elaborati di progetto previsti dal presente Regolamento, nella documentazione minima prevista dall'allegato a/1. Tutti gli elaborati devono essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.
4. Tutti gli elaborati di progetto e i fascicoli devono contenere, nel frontespizio, l'oggetto e il numero progressivo, la qualificazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del richiedente e la firma ed il timbro professionale del Progettista o dei Progettisti, in possesso di titolo abilitativo idoneo alla specifica progettazione in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali.
5. La SCIA è costituita da un insieme di dichiarazioni e asseverazioni di cui si assumono diretta responsabilità sia l'avente titolo che il tecnico progettista, ognuno per gli aspetti di propria competenza.
6. In particolare il professionista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'Art. 359 del Codice Penale ed è soggetto, in caso di dichiarazioni o attestazioni non corrispondenti al vero, alle sanzioni penali di cui all'Art. 481 del C.P., nonché alle sanzioni disciplinari del proprio Ordine di appartenenza.

ART. 5 bis – PROCEDURE RELATIVE ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggette a controllo obbligatorio da parte del Servizio competente:
 - le SCIA per le quali sia stata preventivamente acquisita l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 o il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, in quanto previsto dagli strumenti di pianificazione comunali;
 - le SCIA onerose.
2. Sono soggette altresì al controllo del Servizio competente ulteriori SCIA fino a raggiungere almeno il 50% del totale delle SCIA presentate.
3. Al fine di effettuare il controllo delle SCIA di cui al comma 2 si dettano le seguenti modalità:
 - una volta alla settimana il Servizio competente procede all'estrazione a campione delle SCIA non soggette a controllo obbligatorio;
 - quelle estratte per il controllo vengono assegnate al Responsabile del procedimento;
 - le altre SCIA non estratte vengono archiviate, previa comunicazione al titolare degli estremi di registrazione della pratica.
4. Nel caso in cui l'intervento richieda la preventiva acquisizione di atti di assenso comunque denominati, ai sensi dell'Art. 84 comma 2 lett. d) L.R. 1/2005, gli stessi sono acquisiti direttamente dall'interessato e allegati alla SCIA al momento della presentazione.
5. Se gli atti di assenso necessari per l'esecuzione dei lavori di competenza di Enti terzi non sono stati allegati alla segnalazione, la medesima, ai sensi dell'art. 84 comma 3 della L.R. 1/2005 e s.m.i., è inefficace ed il Comune provvede a darne idonea comunicazione all'interessato.
6. Il contributo di cui al Titolo VII della L.R. 1/2005, calcolato dal progettista abilitato, deve essere corrisposto al momento della presentazione della SCIA. Nel caso in cui la corresponsione abbia luogo oltre i termini si applicano le sanzioni previste per Legge.

7. Nel caso di varianti in corso d'opera la segnalazione è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della segnalazione si applicano le medesime disposizioni previste per la segnalazione stessa.
8. La segnalazione certificata di inizio attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di presentazione della SCIA. Nel caso di opere cui siano connessi particolari motivi d'urgenza o che interessino in qualsiasi misura spazi pubblici o di interesse pubblico, il Responsabile del Servizio può prescrivere specifiche modalità di esecuzione e termini più brevi per l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni.
9. . Ai fini della richiesta di integrazioni di cui all'art. 84 comma 8 della L.R. 1/2005 il termine perentorio entro cui deve essere regolarizzata la SCIA è fissato in 30 giorni. Il medesimo termine perentorio si applica ai fini della presentazione di elaborati necessari a rendere idonea la SCIA incompleta, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo.
10. Per incompletezza o inadeguatezza degli elaborati progettuali non può intendersi la totale assenza di documentazione prescritta per la legge o la mancata presentazione di relazioni di competenza del progettista.
11. Non è possibile, ai sensi della normativa vigente, prorogare il termine di validità della SCIA, mentre è possibile procedere alla volturazione della medesima, a patto che il richiedente alleggi alla relativa richiesta la modulistica della SCIA debitamente compilata per la parte che attiene le dichiarazioni a carico del titolare.

ART. 6 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E FINE LAVORI

1. Fermi restando i termini fissati dalla Legge, la comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di costruire deve essere presentata entro la data di effettivo inizio dei lavori.
2. (abrogato)
3. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro il giorno successivo a quello in cui termina la validità del titolo abilitativo.

ART. 6 bis - VARIANTI IN CORSO D'OPERA E VARIANTI FINALI

1. Alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni relative ai Permessi di costruire. La presentazione di una variante in corso d'opera non determina il differimento del termine di fine lavori che deve essere riferito al titolo abilitativo originario.
2. Per le varianti che non comportano sospensioni lavori ai sensi della Legge, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, entro i termini di validità del Permesso di costruire e della SCIA. Analogamente, le varianti ai Permessi di costruire, realizzabili mediante SCIA ai sensi di Legge, devono essere eseguite nei termini di validità del titolo originario.
3. La variante finale può essere presentata, una e una sola volta, entro la scadenza del termine di ultimazione lavori, qualora ricorrano le condizioni previste dalla Legge.
4. Ai fini urbanistici, architettonici e fiscali, si precisa che la qualificazione del singolo intervento edilizio è data dalla sommatoria degli interventi contenuti negli atti abilitanti presentati nel corso della validità del titolo originario; pertanto il professionista ha l'obbligo, per ogni variante al titolo, di graficizzare la totalità degli interventi eseguiti e da eseguire.

ART. 7 - INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

1. Potranno essere iniziate, senza la preventiva presentazione della domanda di Permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio dell'attività, le seguenti opere:
 - le opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, adottata ai sensi dell'Art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.;
 - le opere che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano da eseguirsi a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
2. In tali casi le opere devono essere quelle strettamente necessarie alla rimozione del pericolo imminente per i cittadini ed alla messa in sicurezza dell'immobile e delle aree interessate.
3. Entro 48 ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione al Servizio Edilizia ed Urbanistica; la comunicazione dovrà contenere la descrizione degli interventi e la motivazione.
4. Entro 20 giorni dalla comunicazione l'avente titolo provvederà alla regolarizzazione amministrativa dell'intervento edilizio, presentando idonea richiesta di Permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio dell'attività relativamente agli interventi già eseguiti e a quelli necessari per il completamento delle opere.

ART. 8 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo gli interventi edilizi indicati all'art. 80 comma 1 della L.R. 1/2005 e s.m.i.
2. Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, gli interventi edilizi indicati all'art. 80 comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i., con le modalità specifiche ivi previste.
3. Non sono altresì soggetti ad alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) la realizzazione di rampe e ascensori che non alterino la sagoma dell'edificio e cioè quelli che non siano delimitati da pareti e coperture di qualsiasi materiale;
 - b) l'installazione di manufatti temporanei in occasione di feste o sagre, per un periodo non superiore ai 120 giorni;
 - c) l'installazione di manufatti precari in legno per rimessa attrezzi, alle condizioni fissate dal presente Regolamento;
 - d) i pergolati, i barbecue, le serre stagionali per il ricovero delle piante e le altre opere di arredo, collocate in aree private, che abbiano le caratteristiche descritte nel presente Regolamento;
 - e) gli elementi di arredo, collocati in spazi ed aree pubbliche, che abbiano le caratteristiche descritte nel presente Regolamento;
 - f) le targhe professionali da affiggere sui prospetti degli edifici aventi dimensioni e caratteristiche fissate dal presente Regolamento;
 - g) le vetrofanie pubblicitarie da affiggere all'interno delle vetrine di attività commerciali e/o produttive;
 - h) la sostituzione di pavimentazione esterna con materiali simili quando siano rispettate le verifiche dei rapporti permeabili;
 - i) la demolizione dei manufatti abusivi e il ripristino dello stato dei luoghi;
 - j) l'installazione di impianti solari termici, ai sensi della L.R. 39/2005 e s.m.i., laddove l'impianto abbia sviluppo uguale o inferiore a 20 metri quadrati;
 - k) l'installazione di pannelli fotovoltaici, ai sensi della L.R. 39/2005 e s.m.i., laddove l'impianto abbia potenza nominale uguale o inferiore a 3 Kw;
 - l) interventi connessi alla conduzione di fondi agricoli nei limiti e nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio;
 - m) impianti pubblicitari e di segnaletica aventi le caratteristiche fissate dagli strumenti di pianificazione, dagli atti di governo del territorio o da specifici piani di settore;
 - n) installazioni pubblicitarie con carattere di temporaneità e provvisorietà, come ad esempio cartelli di cantiere, bandiere e striscioni pubblicitari e simili.
4. Gli interventi che possono essere eseguiti in attività edilizia libera debbono comunque rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e del Regolamento Edilizio Comunale nonché di tutte le normative di settore incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare le norme antisismiche, di

sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, relative all'efficienza energetica, nonché le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004.

5. In particolare, per gli interventi sopra indicati alle lettere a), c), d), j) ed k) qualora ricadano in aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, all' interno dei centri storici come individuati dagli atti di governo del territorio vigenti o nel resede di immobili classificati di valore o rilevante valore dagli strumenti di pianificazione, occorre acquisire preventivamente l'autorizzazione paesaggistica o il parere della Commissione per il Paesaggio.

ART. 23 - DISCIPLINA DEGLI SCARICHI E REGIME AUTORIZZATORIO

1. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati.
2. La durata dell'autorizzazione allo scarico è di quattro anni decorrenti dalla data del rilascio.
3. Gli scarichi in pubblica fognatura di acque reflue domestiche e acque reflue assimilate sono sempre ammessi e non necessitano di autorizzazione purché conformi alle disposizione del gestore del Servizio Idrico Integrato.
4. Gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate non in fognatura si intendono autorizzati con il rilascio del relativo Permesso di costruire. Nel caso di opere ed interventi sottoposti a segnalazione certificata di inizio dell'attività che incidano sulle caratteristiche qualitative e/o quantitative dello scarico o sull'impianto di trattamento ed allontanamento dei reflui dovrà essere acquisita specifica autorizzazione allo scarico da allegare all'atto della presentazione della SCIA.
5. Le autorizzazioni allo scarico di cui ai punti precedenti sono tacitamente rinnovate qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non vengano modificate rispetto a quelle precedentemente autorizzate.
6. Il rinnovo tacito per gli scarichi di acque reflue assimilate è subordinato ad una specifica comunicazione da inoltrare al Comune, prima della scadenza dell'autorizzazione, attestante che le condizioni che hanno portato all'assimilazione sono rimaste invariate. In mancanza di tale comunicazione l'autorizzazione non è rinnovata e deve essere ripresentata nuova domanda.
7. Negli altri casi, il rinnovo dell'autorizzazione deve essere richiesto almeno 6 mesi prima della scadenza.
8. Le modifiche sostanziali di un impianto già autorizzato, quali modifiche di destinazione, ampliamento o ristrutturazione dell'immobile, che comportino variazioni quali-quantitative dello scarico medesimo, in particolare il numero di abitanti equivalenti (A.E.), il sistema di trattamento delle acque reflue o il corpo recettore, devono essere espressamente autorizzate con un procedimento analogo a quello della prima autorizzazione.
9. Gli scarichi di acque reflue industriali e urbane in pubblica fognatura sono autorizzati dall'Autorità di Ambito, sentito il gestore del Servizio Idrico Integrato.
10. Gli scarichi di acque reflue industriali e urbane fuori dalla pubblica fognatura sono autorizzati dalla Provincia territorialmente competente.
11. Lo scarico di AMPP, assimilate a AMDC, provenienti da aree private in pubblica fognatura mista o nera è soggetto ad autorizzazione dell'Autorità di Ambito, sentito il gestore del Servizio Idrico Integrato.
12. Lo scarico di AMPP, assimilate a AMDC, provenienti da aree private fuori dalla pubblica fognatura, provviste di idoneo impianto di trattamento, è soggetto ad autorizzazione della Provincia.

13. Lo scarico di AMPP, assimilate a AMDC, provenienti da aree private in pubblica fognatura bianca, provviste di idoneo impianto di trattamento, è soggetto ad autorizzazione del Comune.

Art. 24 - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE E ASSIMILATE IN PUBBLICA FOGNATURA

1. L'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche e assimilate in fognatura pubblica è subordinato alla presentazione, a corredo della pratica edilizia relativa (Permesso di costruire o SCIA), della seguente documentazione tecnica:
 - Relazione tecnica descrittiva della rete di smaltimento interno delle acque reflue, della natura delle acque reflue prodotte, con verifica del corretto dimensionamento degli impianti di trattamento in relazione al numero degli abitanti equivalenti;
 - planimetria in scala adeguata riportante lo schema della rete fognaria interna.
2. L'allacciamento della rete fognaria interna è subordinato a rilascio del Permesso o domanda di allacciamento rilasciato dal gestore del Servizio Idrico Integrato e di occupazione di suolo pubblico rilasciato dal competente ufficio comunale.

ART. 24 bis - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE E ASSIMILATE FUORI DALLA PUBBLICA FOGNATURA

1. Nelle zone non servite da pubblica fognatura è sempre da privilegiare lo scarico in acque superficiali. Qualora sia accertata l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a recapitare in corpi idrici superficiali, a fronte di benefici ambientali conseguibili, è ammesso un sistema di scarico sul suolo o negli starti superficiali.
2. Lo scarico di acque reflue domestiche e assimilate fuori dalla pubblica fognatura deve essere autorizzato dal Comune, con formale atto rilasciato ai sensi della normativa vigente, a seguito di domanda di autorizzazione allo scarico utilizzando i modelli predisposti.
3. La domanda è presentata dagli aventi titolo d'uso sullo scarico, responsabili a tutti gli effetti civili e penali della veridicità delle affermazioni contenute nella domanda.
4. La domanda di autorizzazione di un nuovo scarico deve essere presentata contestualmente al permesso a costruire ovvero, nel caso di autorizzazione amministrativa inerente il fabbricato da cui originerà lo scarico, all'Ufficio Ambiente prima dell'attivazione dello stesso. In ogni caso l'autorizzazione allo scarico è condizione indispensabile per l'abitabilità o agibilità dell'immobile e non vi devono essere difformità tra i documenti presentati per i due procedimenti.
5. Condizione di procedibilità della domanda è il pagamento dei relativi costi di istruttoria da versare presso la tesoreria comunale. Alla domanda deve essere allegata l'attestazione di versamento di cui sopra e, nel caso di scarichi superiori a 100 abitanti equivalenti (AE), soggetti a parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), anche l'attestazione di versamento dei diritti di istruttoria desumibili dal tariffario ARPAT.
6. La domanda di autorizzazione allo scarico, completa di tutti gli elaborati indicati nella modulistica predisposta, è presentata in duplice copia, di cui una in bollo di legge. Nel caso in cui vi sia anche la necessità di ottenere l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico (per gli scarichi sul suolo ovvero in corpo idrico non significativo ovvero in corpo idrico con portata naturale nulla per oltre 120 giorni annui), la domanda è da presentare in quattro copie unitamente alla modulistica per l'autorizzazione ai fini del vincolo medesimo. Nel caso di scarichi con potenzialità superiore a 100 AE è invece necessaria una ulteriore copia, oltre quelle sopra indicate, che sarà inviata dal Responsabile del procedimento all'ARPAT per il parere di competenza.
7. Nel caso in cui lo scarico recapiti sul suolo ovvero in corpo idrico non significativo ovvero in corpo idrico con portata naturale nulla per oltre 120 giorni annui e nel caso in cui sia utilizzato un sistema di trattamento dei reflui che preveda la sub-irrigazione, è comunque necessario, indipendentemente dalla presenza del vincolo idrogeologico sull'area di interesse, allegare anche una relazione

idrogeologica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, da cui risultino le valutazioni sulla natura del terreno e sulla permeabilità dello stesso per giustificare il dimensionamento dell'impianto e la scelta del tipo di dispersione del liquame, oltre agli ulteriori vincoli dettati dalla normativa vigente.

8. Nel caso in cui il sistema di trattamento dei reflui proposto non rientri tra le tipologie impiantistiche adottabili come trattamenti appropriati e non sia considerato idoneo, la domanda è respinta con provvedimento motivato, con indicazione dell'obbligo di adeguare lo scarico entro i termini previsti dalla normativa di settore.
9. I sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche sono classificati in trattamenti primari e trattamenti secondari.
10. Ad un trattamento primario va abbinato un trattamento secondario per costituire un "trattamento appropriato" che, se condotto in modo corretto, garantisce l'immissione nell'ambiente di uno scarico adeguatamente depurato.
11. Le acque nere devono essere separate dalle acque saponose e sottoposte ad un trattamento primario in una fossa settica prima di unirsi alle acque saponose.
12. Le acque saponose devono essere separate dalle acque nere e sottoposte ad un trattamento primario in un pozzetto degrassatore prima di unirsi alle acque nere.
13. L'utilizzo del pozzo disperdente non è ammesso per i nuovi insediamenti.
14. Tutti i soggetti che utilizzano uno scarico di acque reflue domestiche fuori fognatura sono tenuti a conservare copia dell'atto d'autorizzazione ed a conoscerne e rispettarne le prescrizioni.
15. I titolari di scarichi esistenti non conformi alle prescrizioni dettate dal presente Regolamento e dal Regolamento Regionale vigente devono inoltrare all'Ufficio Ambiente domanda di autorizzazione corredata da un progetto di adeguamento dello scarico alla normativa vigente in modo tale che i lavori di adeguamento dello scarico possano essere ultimati entro i termini indicati nella norma regionale di riferimento.

ART. 25 - POZZI E CISTERNE

1. I pozzi si distinguono in pozzi per uso domestico e pozzi per uso industriale.
2. I pozzi ad uso domestico ai sensi del r.d. 1775/33 non sono soggetti ad autorizzazione all'escavazione, salvo rispettare i regimi vincolistici presenti, le zone di rispetto e le distanze, imposte per legge, ma unicamente al rilascio di idonea concessione a derivare.
3. Per uso domestico si intende anche l'innaffiamento di giardini ed orti occorrenti direttamente al proprietario del fondo, nonché l'abbeveraggio del bestiame.
4. I pozzi ad uso industriale a servizio di insediamenti produttivi di qualsiasi tipo, comprese le attività agricole, sono soggetti ad autorizzazione preventiva all'escavazione oltre che al rilascio di idonea concessione a derivare di competenza della Provincia. La suddetta domanda deve essere inoltrata per conoscenza anche all'Amministrazione comunale.
5. Chiunque intenda realizzare impianti fissi per la captazione di acque del sottosuolo e/o di sorgente, dovrà farne domanda al Responsabile del Servizio competente, con le modalità previste dal capo I del presente regolamento.
6. La domanda segnalazione certificata di inizio attività) dovrà essere corredata dai seguenti documenti, pareri e nulla osta:

- autorizzazione provinciale per le ex competenze del Genio civile in materia di autorizzazione all'escavazione e di concessione a derivare;
 - autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, qualora l'area interessata dall'intervento ricada all'interno della perimetrazione del vincolo di cui alla legge 30/12/1923 n. 3267, asseverante anche che la realizzazione dello stesso pozzo non danneggia le fondazioni degli eventuali edifici circostanti;
 - nulla osta della ASL competente per territorio nel caso di un uso potabile delle acque derivate;
 - dichiarazione congiunta asseverata da parte del tecnico incaricato e del proprietario:
 - a) di essere a conoscenza che il sindaco si riserva, per giustificati motivi di tutela igienica o della normale funzionalità della falda freatica, il diritto di revoca della autorizzazione richiesta;
 - b) che nella zona circostante il pozzo (zona di tutela e di rispetto) sono vietate quelle attività di cui alle norme vigenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
 - c) di obbligarsi ad effettuare la denuncia di tale pozzo agli organi competenti nei modi e termini di legge ed ad installare specifico misuratore dei consumi effettuati.
 - d) nel caso in cui non venga accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua, anche nel corso dei controlli analitici successivi, di non utilizzare l'acqua derivata per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.
7. Ai sensi del r.d. 1775/33, e' fatto obbligo di denunciare l'avvenuta scoperta di tutte le acque sotterranee e pertanto deve essere data comunicazione dell'esito delle ricerche e della perforazione del pozzo (a qualsiasi uso adibito) al competente ufficio del Genio Civile e, per conoscenza, all'Amministrazione provinciale e comunale. Tale comunicazione deve contenere l'ubicazione e la tipologia dell'opera di captazione, il piano di utilizzo delle acque, le caratteristiche della falda, nonché quant'altro previsto dalle normative vigenti. Si rammenta inoltre l'obbligo di comunicazione al Servizio Geologico nazionale per le escavazioni che raggiungono profondità maggiori a 30 metri.
8. Il Sindaco si riserva il diritto di sospendere o impedire la captazione delle acque per giustificati motivi di tutela igienica o normale funzionalità della falda freatica.
9. In ogni intervento edilizio deve essere prevista l'installazione di apposite cisterne interrato a servizio dei nuovi edifici e, tenuto conto dell'entità degli interventi eseguiti, degli edifici esistenti.
10. Pozzi e cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni ragione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera. Dovranno distare almeno 200 metri da pozzi neri, dalle concimaie, fossi di scolo ed altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi. Pozzi e cisterne di qualunque dimensione e specie dovranno essere realizzati in forma tale da impedire qualsiasi rischio alla incolumità di chiunque.

ART. 73. STRUTTURE IN LEGNO PER AREE AGRICOLE ai sensi dell'Art. 7 del regolamento regionale di attuazione della legge regionale 64/95 del 5 settembre 1997 n. 4.

- 73.01 Nel solo caso di manufatti precari realizzati in strutture in legno semplicemente appoggiati a terra l'installazione è consentita a seguito di preventiva comunicazione a firma del proprietario e del tecnico almeno 20 giorni prima dell'installazione del manufatto stesso. al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.
- 73.02 La comunicazione deve essere redatta da tecnico abilitato e deve contenere la seguente documentazione:
- (1) relazione asseverata attestante il rispetto di quanto previsto dall'Art. 7 del regolamento regionale del 5 settembre 1997 n. 4 di attuazione della legge regionale n. 64/95 e successive modificazioni nonché le motivate esigenze produttive di cui all'Art. 2 della legge regionale stessa;
 - (2) documentazione dei materiali impiegati, nel rispetto delle caratteristiche all'ambiente;
 - (3) planimetria in scala adeguata con l'ubicazione dell'intervento con specificati gli estremi catastali;
 - (4) elaborato tecnico che illustri le dimensioni, le caratteristiche tipologiche del manufatto.

- (5) Dimostrazione dei requisiti del richiedente e dell'azienda o dell'unità poderale interessata dall'intervento
 - (6) Documentazione fotografica dell'area
 - (7) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione dichiarato.
 - (8) la dichiarazione che l'intervento avviene in conformità della legge regionale, del presente regolamento, della eventuale disciplina speciale e delle eventuali norme pianificatorie e regolamentari del Comune.
- 73.03 Nel caso di mancata rimozione verrà applicata sanzione come previsto dall'Art. 95 e il manufatto verrà rimosso a spese del proprietario del manufatto stesso.
- 73.04 I manufatti precari possono essere reinstallati anche in parti diverse dell'azienda per più periodi consecutivi previa comunicazione.
- 73.05 Le caratteristiche dei suddetti manufatti devono essere:
- (1) altezza massima minore o uguale a ml. 2.20.
 - (2) superficie coperta massima mq. 15.
 - (3) La copertura dovrà avere pendenze tali da rientrare nelle caratteristiche della zona.
- 73.06 Inoltre è tassativamente proibito dotare i manufatti di:
- (1) impianto elettrico
 - (2) impianto idrosanitario
 - (3) impianto termico
 - (4) qualsiasi impianto o allacciamento a pubblici servizi.
- 73.07 I suddetti manufatti possono comunque essere collocati solo su fondi agrari che abbiano consistenza minima pari alla metà delle superfici agrarie previste al secondo comma dell'Art. 3 della legge regionale 25/97.
- 73.08 Nel caso di appezzamenti inferiori comunque utilizzati a fini agricoli anche se non condotti da imprenditori agricoli è ammessa la costruzione dei manufatti di cui ai precedenti commi e con le stesse modalità ma con una superficie utile massima di mq. 9.

ART. 75. CAPANNI DI APPOSTAMENTO PER "CACCIATORI"

- 75.01 Possono essere realizzati capanni per appostamento fisso in radure all'interno delle aree boscate senza abbattimento di vegetazione arborea.
- 75.02 Tali manufatti potranno essere realizzati in legno, senza l'utilizzo di materiali plastici, lamiere o altri prodotti non biodegradabili.
- 75.03 L'installazione del manufatto è soggetta alla presentazione di apposita comunicazione.
- 75.04 L'istanza dovrà essere inviata al Servizio Urbanistica ed Edilizia.

ART. 76 - OPERE AGRICOLE E CAMBI DI CULTURE

1. Nei terreni soggetti a periodica lavorazione non è necessario nessun atto autorizzativo per le ordinarie lavorazioni del terreno, quali aratura, erpicatura, vangatura e zappatura purché eseguite nel rispetto delle norme riguardanti le modalità di lavorazione dei terreni agrari (DPR n. 48/r del 08/08/2003 e s.m.i.). E' consentita inoltre la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sistemazioni idraulico-agrarie dei terreni a condizione che non siano eliminati terrazzamenti, gradoni, ciglioni e muri a secco esistenti, che non siano ostruite o eliminate fosse o altre linee di sgrondo delle acque esistenti.
2. In caso di aree ricadenti all'interno del vincolo paesaggistico o nelle aree di pregio paesaggistico individuate dal Piano Strutturale, al fine di tutelare il paesaggio e lo stato dei luoghi, il proprietario del fondo o altro avente titolo che intende estirpare, reimpiantare o impiantare vigneti, oliveti, frutteti o altro tipo di coltura nonché intenda modificare o realizzare nuovi muri a retta, muri a secco, terrazzamenti, ciglioni, gradoni o altra opera di sistemazione idraulico-agraria deve fare apposita domanda Autorizzazione paesaggistica compilando l'apposita modulistica allegando:
 - Estratto del PRG con individuazione delle particelle interessate dall'intervento;
 - Estratto del Piano Strutturale con individuazione delle particelle interessate dall'intervento ;
 - Relazione tecnica dettagliata;
 - Relazione paesaggistica

- Estremi di eventuali Piani di Miglioramento Agricolo Aziendale contenenti le particelle oggetto degli interventi;
 - Estremi dei diritti di reimpianto in base ai quali viene impiantato il nuovo vigneto;
 - Documentazione fotografica delle particelle interessate dagli interventi nonché delle particelle limitrofe, con punti di ripresa fotografica, dalle quali si possa evincere il tipo di colture presenti;
 - Studio sulla regimazione delle acque mediante l'eventuale ripristino o nuova realizzazione dei drenaggi (canalette, fossi) e l'eventuale costruzione di muri a secco o scarpate per ridurre l'eccessiva pendenza del terreno
 - Estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 con indicato il perimetro dell'intervento
 - Visura catastale dell'area d'intervento;
 - Elaborati di progetto:
 - Planimetria in scala adeguata delle particelle interessate nello stato attuale, di progetto e sovrapposto con schema delle fosse, drenaggi, posizionamento dei filari;
 - Planimetria in scala adeguata con giallo e rosso delle eventuali piantumazioni eliminate per la realizzazione del nuovo impianto;
 - Piano quotato con curve di livello;
 - Sezioni tipo nei tre stati in base agli eventuali scassi, livellamenti e modellazioni del terreno interessato;
 - Relazione geologica, in caso di presenza di vincolo idrogeologico e nel caso di significative modifiche del terreno;
3. Non sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica, in quanto non alterano lo stato dei luoghi, gli interventi che prevedono l'espianto ed il reimpianto dello stesso tipo di coltura con mantenimento:
 - dell'assetto morfologico dei terreni;
 - di terrazzamenti, gradoni o ciglioni, e le relative opere di sostegno;
 4. In caso di vincolo idrogeologico devono essere espletate le necessarie procedure presso l'ente competente.
 5. Ottenuti tutti gli atti autorizzativi necessari deve essere depositata presso il Comune dal proprietario del fondo o altro avente titolo apposita Segnalazione certificata di Inizio Attività per l'esecuzione dei lavori.
 6. Nei terreni soggetti a periodica lavorazione per le opere riguardanti modesti interventi di livellamento del terreno per uno spessore massimo di 50 centimetri è sufficiente depositare presso il Comune la comunicazione di inizio lavori, a condizione che:
 - non venga aumentata o variata la pendenza del terreno;
 - non siano create aree di ristagno delle acque;
 - non siano realizzati né modificati o demoliti muri a secco, terrazzamenti, ciglioni, gradoni o altra opera di sistemazione idraulico-agraria;
 7. La Comunicazione dovrà avvenire sotto forma di dichiarazione asseverata a firma del proprietario o altro avente titolo, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice dei lavori e corredata da estratto di mappa dell'area interessata, breve relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica.
 8. Al fine di garantire l'assetto idrogeologico del territorio ed evitare fenomeni di erosione e smottamenti, le sistemazioni delle coltivazioni e le opere agricole devono garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche con l'obbligo di una continua manutenzione dei fossi principali, degli "acquidocci" e delle scoline, va inoltre dedicata particolare attenzione alle regimazione delle acque di profondità con costruzione di appositi drenaggi.
 9. Nelle nuove realizzazioni di vigneti si raccomanda l'uso di pali in legno, trattati con materiali atossici; è comunque obbligatorio l'uso di pali in legno almeno in testa al filare e pali in ferro zincato lungo il filare. I pali in cemento esistenti devono essere comunque sostituiti.
 10. Nelle nuove realizzazioni di vigneti dovranno essere evitate sistemazioni a rittochino, in aree con pendenza media o superiore al 15%. Tuttavia quando il rittochino risultasse l'unica soluzione possibile dovranno essere adottate forme di allevamento e sestri di impianto che prevedano filari interrotti da

spazi posti ortogonalmente alla linea di massima pendenza, definibili di volta in volta in base al luogo, all'andamento e al tipo di terreno.

11. Nelle ristrutturazioni fondiari di miglioramento ambientale, valutando il quadro d'insieme dell'azienda agricola, si devono conservare ove ancora esistenti alcune forme tipiche mantenendo esempi di terrazzamento in muratura, ciglioni, le sistemazioni a cavalcapoggio, a girapoggio o a spina.
12. Quando possibile, per incrementare la varietà del paesaggio, si raccomanda il reintegro delle colture arboree tradizionali o vernacolari (gelsi, aceri, alberi da frutto, cipressi, querce, ecc.).
13. E' vietato rimuovere la vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua, salvo interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica degli stessi o alla messa in sicurezza idraulica, soggetti a specifiche procedure autorizzative. Lungo le sponde dei corpi idrici minori, si raccomanda invece la piantagione e l'agevolazione allo sviluppo di vegetazione autoctona tipica degli ambienti ripari.
14. Quando l'intervento agricolo comporti l'espianto di olivi il progetto deve prevedere, quando possibile e tecnicamente ammissibile, il loro reimpianto o il reimpianto di nuove piante pari a quelle espianate, nelle particelle limitrofe a quella oggetto dei lavori o all'interno di altre particelle dell'azienda. Si suggerisce, inoltre, di piantare delle piante di olivo lungo il perimetro delle particelle costeggianti strade carrabili e poderali.

ART. 86. APPOSIZIONE DI CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITÀ

- 86.01 E' vietato, senza autorizzazione del Responsabile del Servizio Polizia Municipale, collocare strutture di qualsiasi genere fuori delle botteghe e degli edifici prospicienti le strade, anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda corredata da appositi grafici e documentazione fotografica attestante le caratteristiche dei luoghi e dell'oggetto da collocare che deve essere confacente al decoro ed al carattere dell'edificio e della località.
- 86.02 Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri Enti, che dovranno essere preventivamente acquisite, se l'intervento ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessaria l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del medesimo decreto, che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie, che l'aspetto ambientale della località non resti in alcun modo turbato.

ART. 87. INSEGNE, TENDE, BACHECHE, CARTELLI PUBBLICITARI, MOSTRE E VETRINE, TARGHE, FRECCIE SEGNALETICHE ETC. (Art. modificato con delib. C.C. 41 del 27.04.2004)

- 87.01 E' vietato collocare i suddetti manufatti senza aver acquisito l'autorizzazione del Responsabile del Servizio Polizia Municipale. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda corredata da appositi grafici e documentazione fotografica attestante le caratteristiche dei luoghi e dell'oggetto da collocare che deve essere confacente al decoro ed al carattere dell'edificio e della località.
- 87.02 Nelle zone di particolare pregio ambientale, in particolare i centri storici, gli edifici inseriti negli elenchi allegati alle norme di attuazione del P.R.G. e le zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 42/2004, l'installazione dei suddetti manufatti è subordinata ad autorizzazione paesaggistica, ad esclusione delle targhe di modeste dimensioni e delle bacheche provvisorie.
- 87.03 Qualora l'installazione dei suddetti elementi comporti un oggetto superiore a cm. 10 questo è ammesso:
- (1) nei prospetti su pubblico passaggio pedonale, le installazioni dovranno avere un'altezza minima di ml. 2,20 comprese le parti mobili (frange, strutture mobili, ecc.) dalla quota del marciapiede o area identificata come tale da materiali o quota diversa dalla carreggiata. L'oggetto delle tende non può superare la larghezza del marciapiede;
 - (2) su pubblico passaggio carraio le installazioni dovranno avere un'altezza minima di ml. 4,50 anche per parti mobili di infissi;
 - (3) sono comunque vietate le insegne a bandiera.
 - (4) nel caso di infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati e comunque non sporgere rispetto alla parete esterna dell'edificio stesso.

87.04 Per la sostituzione di vetrine o insegne di particolare pregio storico o di notevole rilevanza al fine della caratterizzazione dell'ambiente dovrà essere acquisita autorizzazione ambientale da rilasciarsi dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

CAPO X - DISPOSIZIONI VARIE

ART. 88. DEPOSITI DI MATERIALI

88.01 I depositi di materiali, di qualsiasi forma e natura, sono vietati su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone omogenee D ai sensi del DM 1444/68 ma sempre che, a giudizio del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e sentiti gli organi competenti, non costituiscano fatto antiestetico o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per la incolumità pubblica e privata.

88.02 Le procedure da adottare per i suddetti interventi sono quelle previste dall'Art. 3 del presente regolamento.

ART. 89. LAVORI PRIVATI SU STRADE PUBBLICHE

89.01 Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della sede stradale dovrà avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia al momento del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ufficio Manutenzioni, con l'autorizzazione stessa saranno indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

89.02 Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento, presso la Tesoreria comunale a titolo di cauzione, di una somma, corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base del preventivo dell'Ufficio Manutenzioni.

89.03 Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento, da parte dell'Ufficio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

89.04 E' salvo, in ogni caso, il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per occupazione di suolo pubblico.

ART. 90. SEPOLTURE PRIVATE NEI CIMITERI

90.01 Le costruzioni di sepolture private sono autorizzate dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, su conforme parere della A.S.L competente e sentita la Commissione Comunale per il Paesaggio.

90.02 Nell'atto di approvazione del progetto è definito il numero delle salme che possono essere accolte nel sepolcro.

ART. 95-sexies. DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

1. Allo scopo di definire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio, previste dal Titolo VIII della L.R. 1/2005, dall'Art. 167 del D.Lgs. 42/2004 E dall'Art. 1 comma 37, lettera b) della L. 308/2004, si applicano i criteri stabiliti nell'allegato D al presente Regolamento. Eventuali modifiche all'allegato D potranno essere approvate con provvedimento del Responsabile del Servizio competente.
2. Fino all'approvazione del Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'Art. 58 della L.R. 1/2005, i mutamenti di destinazione d'uso senza opere effettuati in assenza del dovuto pagamento degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dall'Art. 120 della L.R. 1/2005, sono sanzionati ai sensi di dell'Art. 136 L.R. 1/2005.
3. Per il pagamento delle sanzioni pecuniarie amministrative previste dalla normativa nazionale e regionale per il rilascio dell'accertamento di conformità di cui all'art. 140 della L.R. 1/2005 di importo complessivo superiore a € 5.000,00, è consentita, su richiesta dell'interessato e nel rispetto delle modalità di seguito indicate, una rateizzazione fino ad un massimo di quattro rate:
 - a. la prima rata dovrà essere corrisposta entro il termine assegnato dal provvedimento e le rate restanti a cadenza semestrale una dall'altra;

- b. la rateizzazione dovrà essere sempre garantita da fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo delle restanti rate, da presentarsi contestualmente al pagamento della prima rata.

ART. 95-septies. SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, vengono stabilite le seguenti sanzioni amministrative per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento a fianco indicate, da pagarsi entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della notifica:

a. Omessa comunicazione dell'inizio lavori entro la data di effettivo inizio dei lavori	€ 250,00
b. Omessa comunicazione di fine lavori entro i termini di validità del titolo abilitativo	€ 250,00
c. Omessa presentazione della certificazione di agibilità o abitabilità entro il termine di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori	€ 500,00
d. Omessa comunicazione entro il termine di 48 ore dall'inizio dei lavori, in caso di esecuzione di interventi aventi carattere di urgenza	€ 50,00
e. Omessa presentazione entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione di cui al punto che precede, dell'istanza di permesso di costruire o della s.c.i.a.	€ 250,00
f. Omesso mantenimento degli elementi esterni in buono stato di conservazione	€ 150,00
g. Omessa apposizione sul cantiere o sull'immobile di cartello ben visibile e decoroso recante le indicazioni previste dalla normativa vigente	€ 250,00
h. Omessa tenuta sul cantiere della documentazione prevista dalla normativa vigente.	€ 500,00
i. Effettuazione abbattimento di alberature di cui all'art. 77 bis senza autorizzazione	€ 1000,00 per ogni pianta abbattuta
j. Effettuazione abbattimento di alberature in assenza di comunicazione o in contrasto con i presupposti di cui all'art. 77 ter	€ 500,00 per ogni pianta abbattuta
k. Mancata effettuazione delle ripiantumazioni successivamente all'abbattimento	€ 1500,00 per ogni pianta non reimpiantata
l. Violazione degli obblighi di manutenzione delle aree verdi	€ 250,00

2. Per le violazioni delle disposizioni del Regolamento Edilizio non indicate nel precedente prospetto si applica una sanzione pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00.

3. Eventuali inadempimenti alle ordinanze del sindaco, adottate dal medesimo ai sensi del D.Lgs. 267/2000, in materia disciplinata dal presente Regolamento, comporteranno l'applicazione di una sanzione pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00, ai sensi di quanto stabilito all'Art. 7 bis comma 1-bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE, MODALITA' DI PROGETTAZIONE E COLLAUDO DELLE STAZIONI RADIOBASE DI TELEFONIA CELLULARE

Art. 1. Criteri generali

- 1.01 Gli impianti per la telefonia cellulare dovranno essere collocati al di fuori dei centri abitati e ad una distanza minima di 500 metri lineari dalle abitazioni.
- 1.02 Le infrastrutture destinate ad ospitare gli impianti devono assicurare un contenuto impatto visivo ed un buon inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- 1.03 Al fine di contenere il numero delle infrastrutture è obbligatoria la condivisione di siti già esistenti. La necessità dell'individuazione di un nuovo sito dovrà essere debitamente documentato.
- 1.04 La progettazione di una stazione radiobase dovrà essere redatto secondo i criteri indicati nel presente Allegato ed essere completa degli elaborati e delle relazioni tecniche necessarie per un agevole ed univoco esame, secondo le indicazioni di cui ai commi seguenti.

1.05 Scheda descrittiva della stazione contenente le seguenti informazioni

- gestore;
- denominazione;
- Indirizzo;
- coordinate;
- standard di trasmissione;
- banda di frequenza;
- N° di celle;

Per ogni cella:

- N° canali;
- potenza per canale al connettore di antenna;
- tipo di antenna (marca e modello);
- orientazione (gradi nord);
- tilt meccanico;
- tilt elettrico;
- guadagno (dBi);
- Diagramma di radiazione verticale ed orizzontale.

1.06 elaborati grafici

- Diagramma di radiazione verticale e orizzontale per ciascuna antenna e zona di incertezza;
- Disegno quotato delle curve di campo a 3, 6, 10 e 20 V/m sul piano verticale contenente la direzione di maggior guadagno e su quello orizzontale. Tale disegno deve tener conto anche dell'eventuale tilt elettrico.

La zona di incertezza è definita dall'insieme dei punti che nella direzione anteriore dell'antenna distano meno di $D2\cos^2(a)/l$ dove:

D è la lunghezza dell'antenna;

a è l'angolo tra la congiungente il punto col centro dell'antenna e il piano orizzontale;

l è la lunghezza d'onda della radiazione emessa.

- Planimetria della zona :

descrizione planimetrica della zona circostante la SRB in scala opportuna. La carta dovrà descrivere tutti gli edifici che distano dalla SRB meno della lunghezza del lobo di radiazione a 3V/m e comunque tutti quelli entro un raggio di 100 m. Di tali edifici dovrà essere chiaramente

indicata l'altezza del piano di gronda, e la destinazione d'uso. Dovranno essere riportati i disegni dei lobi a 3,6,10, 20 V/m o i loro involuipi, la zona d'incertezza e la quota del centro radioelettrico delle antenne.

- Sezioni:

Disegno in sezione dei piani verticali contenenti il centro delle antenne e la direzione di massimo irraggiamento di ciascuna cella.

Nella sezione dovranno essere riportati in scala opportuna:

i disegni dei lobi a 3,6,10, 20 V/m o i loro involuipi, la zona d'incertezza e la posizione delle antenne;

l'ingombro di tutti gli edifici che distano dalla SRB meno della lunghezza del lobo di radiazione a 3V/m: con tratteggio diverso dovranno comparire sia quelli effettivamente sezionati dal piano in questione sia quelli presenti, in pianta, nel lobo di radiazione di quella cella.

1.07 Ulteriori elementi di valutazione

(1) Il progetto dovrà indicare la presenza di impianti di diffusione radiotelevisiva o di telefonia cellulare nel raggio di 100 m dalla stazione.

(2) Il progetto conterrà disegni del dettaglio della zona dove vengono montate le antenne e degli eventuali impianti tecnologici già presenti; dovrà inoltre descrivere le perimetrazioni fisiche della zona ad accesso vietato che si rendessero necessarie e i punti di posizionamento della relativa "segnaletica di divieto e pericolo di cui si parla nei successivi "criteri di progettazione"

Art. 2. Tutela della popolazione e dei lavoratori impegnati nei pressi delle antenne per attività non connesse con l'impianto stesso

2.01 Tutte le installazioni dovranno garantire che l'attivazione contemporanea di tutti i trasmettitori autorizzati, alla massima potenza, produca campi che rispettano i limiti previsti dal DM 381/98. In tutti i casi in cui il progetto faccia prevedere valori dei campi superiori alla metà di valori limite di campo fissati dal decreto prima della attivazione sarà necessario procedere a collaudo con misure strumentali secondo le modalità definite nei commi seguenti.

2.02 In caso di posizionamento su torri faro, pali della luce e simili:

(1) L'accesso per manutenzione dovrà poter avvenire per percorsi esterni al lobo dei 20 V/m ed alla zona di incertezza. L'efficacia di eventuali schermature installate a questo scopo dovrà essere verificata strumentalmente prima dell'attivazione del servizio.

Art. 3. Sovrapposizione con altri impianti

3.01 Nel caso vi sia una significativa sovrapposizione con le emissioni di altri impianti dovrà di norma essere presentata una progettazione congiunta che definisca i livelli di campo a partire dalle caratteristiche di emissione massima di entrambi gli impianti. In questi casi il progetto conterrà una scheda descrittiva di ogni impianto, mentre per la parte grafica di descrizione dei livelli di campo si procederà in uno dei seguenti modi:

(1) quando possibile per la semplicità delle sovrapposizioni o per la indipendenza sostanziale dei lobi di emissione, il progetto avrà le medesime caratteristiche di quello di una singola stazione radiobase descrivendo per sezioni dei lobi di emissione l'area interessata da livelli di campo superiori ai livelli di interesse. Il campo risultante dalla sovrapposizione di emissioni di antenne diverse è calcolato pari alla radice della somma dei quadrati dei campi di ciascuna emissione (somma energetica).

(2) nel caso in cui la sovrapposizione delle diverse emissioni dia luogo a volumi di ingombro delle zone superiori ai livelli di interesse difficilmente descrivibili mediante poche sezioni principali si riporterà in planimetria la proiezione approssimativa di tali volumi e si descriveranno puntualmente, in forma tabellare, i valori di campo riscontrati in facciata degli edifici.

maggiormente esposti, alla quota di maggior esposizione ed ad una di 3 m più bassa

(3) nel caso non sia possibile disporre delle caratteristiche degli impianti in questione e sia ragionevole supporre che le emissioni elettromagnetiche di questo non sono destinate a variare significativamente nel tempo:

(a) è possibile effettuare la progettazione a partire da una determinazione dei punti di maggior esposizione ai livelli di campo dell'impianto in progetto con la modalità di progettazione b). In tali punti verrà effettuata una misurazione dei valori di fondo del campo elettromagnetico con sonda isotropa a banda larga ed il valore finale di progetto verrà assunto pari alla somma energetica dei due campi e riportato in forma tabellare.

(b) In alternativa dopo aver caratterizzato i livelli di campo nell'area circostante si può progettare l'impianto secondo la modalità a) descrivendo i lobi di radiazione prodotti dalla somma energetica dell'emissione in progetto e di un campo costante nello spazio pari al massimo valore di campo di fondo riscontrato nei punti in esame.

Art. 4. CRITERI DI VERIFICA STRUMENTALE DEI LIVELLI DI CAMPO ELETTROMAGNETICO PRODOTTI DALLE SRB

4.01 Per il collaudo delle stazioni radio base si svolgeranno misure nei punti, individuati durante l'esame della progettazione, in cui i calcoli fanno prevedere un superamento dei 3 V/m in residenze o loro pertinenze, o nei luoghi accessibili in cui si superino i 10 V/m. Per lo svolgimento di tali verifiche ci si atterrà ai seguenti criteri:

- (1) le misurazioni saranno svolte secondo le indicazioni fornite dalle linee guide emanate dai ministeri dell'ambiente delle telecomunicazione e della sanità in applicazione del decreto 381/98.
- (2) Per l'utilizzo degli strumenti e le determinazioni del campo si seguiranno le indicazioni delle norme di buona tecnica emanate in proposito da accreditati enti di normazione nazionale ed internazionale
- (3) Le misure saranno relative alla massima potenza emissiva dell'impianto e riferite al numero di canali per i quali è stata richiesta l'autorizzazione. Nel caso che non tutti i canali richiesti siano attivi al momento del collaudo, il valore di campo massimo in configurazione autorizzata dovrà essere opportunamente calcolato a partire dalle misure effettuate.
- (4) Della data ed ora in cui saranno svolte le misure di collaudo sarà data comunicazione all'ARPAT con almeno 5 gg. lavorativi di anticipo in modo tale da consentire l'eventuale presenza alle misure.
- (5) Sarà redatta, da professionista abilitato, una relazione sulle misure svolte che descriva in dettaglio:
 - (a) condizioni di esercizio dell'impianto durante le misure;
 - (b) posizione dei punti di misura;
 - (c) tipologia di strumentazione utilizzata per le determinazioni;
 - (d) valori di campo riscontrati per ciascun punto di misura nelle attuali condizioni dell'impianto ed in quelle in cui fossero attivi tutti i canali per i quali è stata chiesta l'autorizzazione.

ALLEGATO D al regolamento edilizio

criteri e metodologie per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio

1. Metodo di calcolo dell'aumento di valore venale ai fini dell'applicazione degli Art. 134 c.2, 135 c.1 e c. 5, art. 135 bis c. 2, 138 c.1, 139 c.2

Determinazione dell'incremento del valore venale

L' aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato dalla differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'incremento del valore venale (IVV) dell'immobile è determinato secondo la seguente formula

$$IVV = (VVA - VVP)$$

Dove:

VVA è il Valore Venale Attuale, cioè conseguente alla realizzazione delle opere abusive

VVP è il Valore Venale Precedente alla realizzazione delle opere abusive

Calcolo del valore venale attuale

Il valore venale attuale (VVA) è dato dalla seguente formula

$$VVA = VUR \times SC$$

Dove:

VUR è il valore unitario di riferimento

SC è la superficie convenzionale dopo l'intervento

Il valore unitario di riferimento (VUR) espresso in €/mq. di superficie individuato dall'agenzia del territorio sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e rettificati secondo i seguenti criteri:

$$VUR = \text{Valore di mercato massimo (fonte OMI)} \times CT \times CD \times CU \times CP \times CC \times CV$$

CT (coefficiente per tipologia)

Parametra il valore alla tipologia dell'edificio

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

CD (coefficiente per demografia del comune) = 0.90 relativo a comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti

CU (coefficiente di ubicazione)

Parametra il valore in rapporto alla zona in cui ricade l'edificio

ZONE	COEF.
Agricole	0,85
Centro edificato	1,00
Centro storico	1,10
edifici degradati	0,79

CP (coefficiente di piano) applicabile ad immobili con almeno tre piani fuori terra

Parametra il valore in relazione all'ubicazione dell'unità immobiliare

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo (*)	1,00
Attico (*)	1,20

(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10

CC (coefficiente di conservazione)

Riduce il valore in relazione al suo stato di conservazione

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

CV (coefficiente di vetustà)

Riduce il valore in rapporto all'epoca di realizzazione dell'immobile

Anni	1-5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Coeff.	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,95	0,94	0,93	0,92	0,91	0,90	0,89
Anni	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Coeff.	0,88	0,87	0,86	0,85	0,845	0,84	0,835	0,83	0,825	0,82	0,815	0,81
Anni	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Coeff.	0,805	0,80	0,795	0,79	0,785	0,78	0,775	0,77	0,765	0,76	0,755	0,75
Anni	41	42	43	44	45	46	47	48	49	oltre		

Coeff.	0,745	0,74	0,735	0,73	0,725	0,72	0,715	0,71	0,70	0,70		
--------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	------	------	------	--	--

Calcolo del valore venale precedente

Il valore venale precedente (VVP) è dato dalla seguente formula

$$\mathbf{VVP = VURP \times SC \times CR}$$

Dove:

VURP è il valore unitario di riferimento precedente

SC è la superficie convenzionale prima dell'intervento

Il valore unitario di riferimento precedente (VURP) corrisponde al Valore di Mercato Minimo ed è determinato sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. riferiti alla data di accertamento dell'abuso. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e rettificati secondo i seguenti criteri.

$$\mathbf{VURP = \text{Valore di mercato minimo (fonte OMI)} \times CT \times CD \times CU \times CP \times CC \times CV \times CR}$$

CR (coefficiente di rettifica)

Il Coefficiente di Rettifica costituisce un parametro decrescente in relazione alla consistenza dei lavori abusivamente eseguiti secondo la tabella che segue:

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	COEFF.
Nuova edificazione	0,10
Ristrutturazione urbanistica	0,10
Sostituzione edilizia	0,20
Ristrutturazione edilizia comprendente la demolizione con fedele ricostruzione	0,40
Ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con fedele ricostruzione ma comprendente la realizzazione di addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi esistenti	0,50
Ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con fedele ricostruzione e della realizzazione di addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi esistenti	0,80
Restauro e risanamento conservativo	0,90
Manutenzione straordinaria	0,95

Calcolo della superficie convenzionale

La superficie convenzionale (SC) viene determinata secondo la seguente formula:

$$SC = S \times CS$$

Dove S è la superficie complessiva dell'immobile al netto delle murature.

CS (coefficiente di superficie)

Destinazione residenziale

Unità inferiore a mq. 28	1,35
Unità tra mq. 28 e mq. 40	1,30
Unità tra mq. 40 e mq.60	1,20
Unità tra mq. 60 e mq. 100	1,05
Unità tra mq. 100 e mq. 150	1,00
Unità oltre mq.150	1,10
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze	0,25

La superficie dei vani con altezza inferiore a 1,80 deve essere considerata al 30%

Destinazione Commerciale

Unità superiore a mq. 250	1,35
Unità tra mq. 130 e mq. 250	1,30
Unità tra mq. 80 e mq.130	1,20
Unità tra mq. 50 e mq. 80	1,05
Unità tra mq. 30 e mq. 50	1,00
Unità inferiore a mq.30	1,10
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze	0,25

Destinazione Artigianale

Unità superiore a mq. 1000	0,50
Unità tra mq. 500 e mq. 1000	0,68
Unità tra mq. 300 e mq.500	0,75
Unità tra mq. 150 e mq. 300	0,92
Unità tra mq. 70 e mq. 150	1,00
Unità inferiore a mq.70	1,20
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze	0,25

Destinazione Direzionale

Unità superiore a mq. 300	0,80
Unità tra mq. 200 e mq. 300	0,90
Unità tra mq. 100 e mq.200	1,00
Unità tra mq. 70 e mq. 100	1,10
Unità tra mq. 30 e mq. 70	1,20
Unità inferiore a mq.30	1,30
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze	0,25

Destinazione Turistico-ricettiva

Unità superiore a mq. 1000	1,40
Unità tra mq. 700 e mq. 1000	1,35
Unità tra mq. 400 e mq.700	1,20
Unità tra mq. 250 e mq. 400	1,00
Unità tra mq. 150 e mq. 250	0,90
Unità inferiore a mq.150	0,75
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze	0,25

Destinazione agricola

Unità superiore a mq. 300	0,65
Unità tra mq. 200 e mq. 300	0,75
Unità tra mq. 100 e mq. 200	0,85
Unità tra mq. 70 e mq. 100	1,00
Unità tra mq. 30 e mq. 70	1,20
Unità inferiore a mq.30	1,30
Autorimesse	0,50
Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnicci, soffitte, pertinenze	0,25

2. Determinazione delle sanzioni forfettarie ai fini dell'applicazione degli articoli 134 c. 3, 135 c. 4

Sulla base dell'incremento del valore venale conseguente alla realizzazione delle opere abusive, come determinato ai sensi del presente allegato, sono determinate le seguenti sanzioni forfettarie:

Art. 134, comma 3

<i>Incremento di valore</i>		<i>Sanzione</i>
Da	a	
€. 0	€. 5164,57	€. 1033,00
€. 5164,58	€. 10329,14	€. 1549,00
€. 10329,15	€. 15493,71	€. 2065,00
€. 15493,72	€. 20658,28	€. 2582,00
€. 20658,29	€. 25822,84	€. 3098,00
€. 25822,85	€. 30987,41	€. 3615,00
€. 30987,42	€. 36151,98	€. 4131,00
€. 36151,99	€. 41316,55	€. 4648,00
€. 41316,56	€. 46481,12	€. 5164,00
€. 46481,13	€. 51645,69	€. 5681,00
€. 51645,70	€. 56810,26	€. 6197,00
€. 56810,27	€. 61974,83	€. 6713,00
5. 61974,84	€. 67139,40	€. 7230,00
€. 67139,41	€. 72303,97	€. 7746,00
€. 72303,98	€. 77468,53	€. 8263,00
€. 77468,54	€. 82633,10	€. 8779,00
€. 82633,11	€. 87797,67	€. 9296,00
€. 87797,68	€. 92962,24	€. 9812,00
€. > 92962,25		€. 10329,00

Art. 135, comma 4

<i>Incremento di valore</i>		<i>Sanzione</i>
Da	a	
0	€. 5164,57	€. 1033,00
€. 5164,58	€. 10329,14	€. 3098,00
€. 10329,15	€. 15493,71	€. 4131,00
€. 15493,72	€. 20658,28	€. 5164,00
€. 20658,29	€. 25822,84	€. 6197,00
€. 25822,85	€. 30987,41	€. 7230,00
€. 30987,42	€. 36151,98	€. 8263,00
€. 36151,99	€. 41316,55	€. 9296,00
€. 41316,56	€. 46481,12	€. 10329,00
€. 46481,13	€. 51645,69	€. 11362,00
€. 51645,70	€. 56810,26	€. 12394,00
€. 56810,27	€. 61974,83	€. 13427,00
€. 61974,84	€. 67139,40	€. 14460,00
€. 67139,41	€. 72303,97	€. 15493,00
€. 72303,98	€. 77468,53	€. 16526,00
€. 77468,54	€. 82633,10	€. 17559,00
€. 82633,11	€. 87797,67	€. 18592,00
€. 87797,68	€. 92962,24	€. 19625,00
€. > 92962,25		€. 20670,00

3. Determinazione delle sanzioni ai fini dell'applicazione dell'Art. 140 c. 6

Tipo di intervento	Sanzione	
	Opere in assenza del titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali	Opere in parziale difformità dal titolo
Opere di reinterro	€ 1.033,00	€ 516,00
Demolizione non preordinata alla ricostruzione	€ 1.033,00	€ 516,00
Occupazione di suolo per esposizione merci non comportante la trasformazione permanente dei luoghi	€ 1033,00 per sup. < 5.000 mq € 1549,00 per 5000< sup.< 10.000 mq € 2582,00 per sup. > 10.000 mq	€ 516,00 per sup. < 5.000 mq € 775,00 per 5000< sup.< 10.000 mq € 1.291,00 per sup. > 10.000 mq
Ogni altra trasformazione che non sia soggetta a permesso di costruire (Art. 79 c. 1 lette f)	€ 1.033,00	€ 516,00
Recinzioni	€ 1.033,00 per recinzioni non saldamente fisse al suolo € 1.549,00 per quelle saldamente fisse al suolo	€ 516,00 per recinzioni non saldamente fisse al suolo € 774,00 per quelle saldamente fisse al suolo
Sistemazione dei fondi	€ 1.549,00 per sistemazioni in assenza di titolo € 774,00 eseguite in totale difformità	€ 516,00
Manutenzione ordinaria recante mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale	€ 1.033,00	€ 516,00
Manutenzione straordinaria	€ 1.033,00 per sole opere interne o per sole opere esterne alle facciate € 1.549,00 in tutti gli altri casi	€ 516,00 per sole opere interne o per sole opere esterne alle facciate € 775,00 in tutti gli altri casi
Interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche	€ 1.033,00	€ 516,00
Restauro e risanamento conservativo	Sanzione pari al contributo, compresa comunque tra € 516,00 e € 5164,00 (ed è corrisposto anche il contributo) Nei casi non onerosi: - sanzione pari a € 1.549,00 per sole opere interne o per sole opere esterne - sanzione pari a € 2.065,00 negli altri casi e pari a € 4.130,00 per interventi eseguiti su immobili di Rilevante Valore, Valore, con vincolo puntuale o in zona A	Sanzione pari al contributo, compresa comunque tra € 516,00 e € 5164,00 (ed è corrisposto anche il contributo) Nei casi non onerosi: - sanzione pari a € 1.033,00
Ristrutturazione edilizia per gli interventi che <u>non</u> comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, e cambio di destinazione d'uso per gli immobili in zona A	Sanzione pari al contributo, compresa comunque tra € 516,00 e € 5164,00 (ed è comunque corrisposto anche il contributo) Nei casi non onerosi: - sanzione pari a € 2.581,00 - sanzione pari a € 4.646,00 per interventi eseguiti su immobili di Rilevante Valore, Valore, con vincolo puntuale o in zona A	Sanzione pari al contributo, compresa comunque tra € 516,00 e € 5164,00 (ed è comunque corrisposto anche il contributo) Nei casi non onerosi: - sanzione pari a € 2.064,00

4. Determinazione della sanzione ai sensi dell'Art. 167 D.Lgs. 42/2004

Nel caso di opere che abbiano conseguito l'accertamento di compatibilità paesaggistica, e quindi ritenute compatibili con i principi e con gli elementi oggetto di tutela, il danno arrecato si assume pari a zero.

La sanzione sarà quindi determinata sulla base del profitto conseguito inteso come incremento del valore venale, determinato con le modalità di calcolo di cui al presente allegato.

Nel caso di opere eseguite su immobili ricadenti in zone di centro storico, immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati di valore o rilevante valore la sanzione viene quantificata incrementando del 20% il profitto conseguito.

Nel caso di opere non quantificabili in termini di incremento del valore venale la sanzione viene determinata secondo la formula che segue:

$$\text{Sanzione} = \text{€ } 1.033,00 \times \text{KU} \times \text{KC} \times \text{KV} \times \text{KN}$$

KU (Coefficiente di ubicazione)

Zona A	1,50
Zona E	1,30
Zona D	0,70
Altro	1,00

KC (Coefficiente di consistenza)

In caso di immobili, è pari al numero delle unità immobiliari interessate.

Se è interessato oltre all'immobile anche il resede si applica un coefficiente pari a 1,50.

In caso di interventi che interessano terreni:

Sup. fino a 500 mq	1,00
oltre 500 e fino a 1000 mq	1,50
oltre 1000 e fino a 1500 mq	2,00
oltre 1500 e fino a 2000 mq	2,50
oltre 2000 e fino a 2500 mq	3,00
oltre 2500 e fino a 3000 mq	3,50
oltre 3000 e fino a 5000 mq	4,00
oltre 5000	5,00

KV (Coefficiente di valore)

Immobili interessati da vincolo puntuale	2,00
Centro storico ed immobili di rilevante valore	1,80
Immobili di valore	1,50
Altro	1,00

KN (coefficiente per numero di interventi)

È pari al numero degli interventi oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica.

5. Determinazione della sanzione ai sensi dell'Art. 1, comma 37, lettera b) della Legge 308/2004

Sulla base dell'incremento del valore venale conseguente alla realizzazione delle opere abusive sono determinate le seguenti sanzioni forfettarie:

<i>Incremento di valore</i>		<i>Sanzione</i>
Da	a	
0	€. 5000,00	€. 3000,00
€. 5000,01	€. 10000,00	€. 4000,00
€. 10000,01	€. 15000,00	€. 5000,00
€. 15000,01	€. 20000,00	€. 6000,00
€. 20000,01	€. 25000,00	€. 7000,00
€. 25000,01	€. 30000,00	€. 8000,00
€. 30000,01	€. 35000,00	€. 9000,00
€. 35000,01	€. 40000,00	€. 10000,00
€. 40000,01	€. 50000,00	€. 15000,00
€. 50000,01	€. 60000,00	€. 20000,00
€. 60000,01	€. 70000,00	€. 25000,00
€. 70000,01	€. 80000,00	€. 30000,00
€. 80000,01	€. 90000,00	€. 35000,00
€. 90000,01	€. 100000,00	€. 40000,00
Oltre €.100000		€. 50000,00
