

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore al Governo del Territorio Carlo Savi che illustra la proposta di modifica del Regolamento Edilizio;

Udito il dibattito che ne è seguito e la illustrazione degli emendamenti, riportati nel documento allegato alla presente;

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;

Preso atto che la Giunta Comunale ha proposto l'aggiornamento del Regolamento Edilizio in altre sue parti, con la finalità di adeguare le norme regolamentari alle intervenute modificazioni normative ed introdurre nel testo specificazioni atte ad assicurare un miglior esercizio delle procedure;

Preso atto, in particolare, di alcune modifiche normative e regolamentari nel frattempo intervenute, quali ad esempio:

- la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1, che ha modificato, tra l'altro, la disciplina dei titoli abilitativi;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, L.R. 31 maggio 2006, n.20 e D.P.G.R. 8 settembre 2008, n.46 in materia di scarichi idrici;
- il Regolamento del Servizio Idrico Integrato, approvato con deliberazione di questo Consiglio n. 56 del 30/05/2005;
- il Regolamento sul risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso negli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dei Comuni del Chianti, approvato con deliberazione di questo Consiglio n. 42 del 26/06/2008;

Ritenuto in particolare:

- di modificare il capo I "Disposizioni Generali" del Regolamento, adeguando la disciplina relativa ai titoli abilitativi;
- di approvare due allegati al Regolamento riguardanti la documentazione minima costituente i progetti dei diversi tipi di intervento e la documentazione da allegare alle certificazioni di abitabilità o agibilità;
- di modificare il capo II "Prescrizioni tecniche ed igienico sanitarie" del Regolamento, ed in particolare gli articoli dal 20 al 24 bis, adeguandone le disposizioni alle nuove normative legislative e regolamentari nel frattempo introdotte;
- di modificare altresì gli articoli 25 "Pozzi e cisterne", 28 "Salubrità del terreno", 71 "Locali per allevamento e ricovero animali", 76 "Cambi di colture", 77 "Abbattimento piante" e 78 "Scavi e reinterri", al fine di introdurre modificazioni e specificazioni;
- di introdurre nuovi articoli riguardanti le emissioni in atmosfera, il confort acustico degli edifici, le lavorazioni insalubri, il deposito temporaneo di rifiuti e l'applicazione del regolamento sulla riduzione dell'inquinamento luminoso;

Esaminata la proposta modifica elaborata dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed

Edilizia;

Constatato che la proposta è stata discussa dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 16 dicembre 2009;

Preso atto che in data 17 dicembre 2009 la Consigliere Lucia Carlesi ha formalizzato gli emendamenti anticipati in occasione della seduta della Commissione;

Atteso che il Servizio e la Giunta hanno controdedotto alle proposte di modifica con nota del 21 dicembre 2009 che costituisce, per le porzioni riferibili agli aspetti tecnico-normativi, integrazione al parere di regolarità tecnica già formulato;

Dato atto che nel corso della seduta sono stati presentati anche i seguenti emendamenti:

- emendamento PD all'art.22, comma 3;
- emendamento Farina al punto 3 dell'allegato A/1;
- emendamento Lumachi all'art. 1 bis, commi 1 e 5;

Atteso che su tutti e tre gli emendamenti il Responsabile del Servizio ha espresso, nel corso della seduta, parere favorevole;

Dato atto che la Consigliere Lumachi ha proposto di eliminare gli articoli riferiti al diritto di accesso e di fare semplice rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente nonché al regolamento comunale in materia;

Visto che la Giunta si è dichiarata disponibile alla modificazione proposta; e che conseguentemente la consigliere Carlesi ha dichiarato di ritirare i propri emendamenti agli art. 9, 9 bis e 9 ter;

Dato atto che la Consigliere Carlesi propone il rinvio delle modificazioni all'art.77 e che, sul punto, la Giunta si dichiara favorevole alla proposta;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia sulla regolarità tecnica espresso in data 9.12.2009, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Acquisita altresì la nota, più sopra richiamata, in data 21.12.2009 relativa agli emendamenti che, fra l'altro, integra il parere di regolarità tecnica, nonché il parere del Responsabile del Servizio sugli emendamenti presentati nel corso della discussione, come prima detto;

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;

Dato atto che i regolamenti edilizi comunali sono approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Proceduto in primo luogo alla votazione degli emendamenti e visto il risultato di seguito riportato:

1 - emendamento presentato dal Gruppo P.D. – art. 22 co. 3: cassare le parole "per motivi tecnici, o risultati troppo oneroso provvedere al riutilizzo"

- presenti n. 17 (risulta temporaneamente assente la consigliere Lumachi)
- voti favorevoli n. 17

L'emendamento è accolto all'unanimità.

2 – emendamento presentato dal consigliere Farina – allegato A/1 relazioni e documentazione fotografica, punto 3: sostituire le parole da "Prima del rilascio dell'accertamento.....di cui si richiede la sanatoria" con le parole "Si procederà all'accatastamento dell'immobile dopo aver effettuato anche i lavori strutturali"

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 18

L'emendamento è accolto all'unanimità.

3 – emendamenti presentati dalla Consigliere Carlesi e discussi nella Commissione consiliare Ambiente e Territorio:

- **emendamento all' art. 1, co. 2** togliere le parole "un ordinato sviluppo edilizio" e sostituirle con "una ordinata attività edilizia" e aggiungere dopo le parole...igienico-sanitari.. le parole "di sostenibilità del costruito"

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- **emendamento all' art. 22:**

> **co. 2** aggiungere le parole "Nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni dell'immobile e degli impianti tali da rendere tecnicamente fattibile un intervento di captazione e accumulo delle acque meteoriche, la raccomandazione di cui sopra diviene obbligo"

> **co. 3** togliere da..le acque meteoriche possono essere smaltite.. fino alla fine del comma ed aggiungere le parole "le acque meteoriche devono essere smaltite mediante recapito in acque superficiali o dispersione nel suolo. Solo in casi eccezionali laddove non fosse assolutamente possibile operare con le suddette soluzioni, è ammesso il recapito in pubblica fognatura bianca o mista"

> **co. 10** togliere da ... livello del pozzetto... fino alla fine del comma e aggiungere le parole " ..al recapito in pubblica fognatura di tipo misto, in previsione di un futuro lavoro di separazione da parte della PA di tale fognatura"

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- **emendamento all' art. 22 Ter** aggiungere il comma 2 "Quali soluzioni per il trattamento delle acque di scarico si devono adottare sistemi di fitodepurazione, salvo dimostrata impossibilità di realizzazione (p.e. indisponibilità di spazio idoneo)"

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- **emendamento all' art. 22 quinquies** aggiungere tra il 1° e 2° comma il seguente "Qualora non venisse allacciato alla pubblica fognatura, lo scarico deve essere sottoposto a

trattamento tramite fitodepurazione, salvo il caso di dimostrata impossibilità di realizzazione (p.e. indisponibilità di spazio idoneo) per cui si dovrà ricorrere ad altro adeguato sistema di trattamento”

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- emendamento all' art. 24 bis eliminare il comma 13 e sostituirlo con due nuovi commi:

“Per i nuovi insediamenti lo scarico deve essere sottoposto a trattamento tramite fitodepurazione, salvo il caso di dimostrata impossibilità di realizzazione (p.e. indisponibilità di spazio idoneo) per cui si dovrà ricorrere ad altro adeguato sistema di trattamento”

“Nel caso di insediamenti esistenti che smaltiscono gli scarichi tramite pozzi disperdenti è fatto obbligo sostituire tale inadeguata modalità di trattamento con modalità analoghe al suddetto caso dei nuovi insediamenti entro il 31.12.2012”

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- emendamento all'art. 24 ter sostituire il comma 4 con il seguente:

“Nel caso di nuovi interventi edilizi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali, il rispetto dei limiti acustici dettati dai decreti relativi (D.P.R. n. 459 del 18/11/1998 e D.P.R. n. 142 del 30/03/2004) deve essere verificato e rispettato in ambiente esterno”

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

- emendamento all'art. 76

> **co. 10** aggiungere le parole“.., ma comunque sempre a rompere tratte in pendenza di lunghezza superiore ai 60 m.”

> **co. 12** sostituire le parole ..delle vegetazioni di un tempo.. con le parole “..colture arboree tradizionali o vernacolari..”

> **aggiungere dopo il co.12** un nuovo comma “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”

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 1
- astenuti n. 5 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini e Pagliai)
- voti contrari n. 12 (P.D. e La Sinistra)

L'emendamento è respinto.

4. emendamenti presentati dalla consigliere Lumachi all'art. 1 bis

- comma 1 cancellare le parole “..costituito dall'articolato e dagli allegati”..

- presenti n. 19 (è rientrato in aula il Sindaco)
 - favorevoli n. 18
 - astenuti n. 1 (Carlesi)
- L'emendamento è accolto.

- **comma 5** cancellare per intero
 - presenti n. 19 (è rientrato in aula il Sindaco)
 - favorevoli n. 19
- L'emendamento è accolto all'unanimità.

Proceduto, dopo aver udite le dichiarazioni di voto riportate nell'allegato verbale, alla votazione del provvedimento nel suo complesso, modificato per effetto degli emendamenti accolti:

- presenti n. 18 (è uscita la consigliere Burgassi)
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 4 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini)
- astenuti n. 2 (Carlesi e Pagliai)

A maggioranza

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 riportato nel nuovo testo allegato sub A):
 - le modifiche al Capo I, articoli da 1 a 9;
 - le modifiche al Capo III, articoli da 20 a 24 bis;
 - le modifiche agli articoli 25, 28, 71, 76 e 78;
 - l'introduzione dei nuovi articoli da 24 ter a 24 septies;
 - gli allegati a/1 ed a/2;
- 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;

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

- presenti n. 18
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 4 (Farina, Lumachi, Prischi, Simoncini)
- astenuti n. 2 (Carlesi e Pagliai)

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile.
(seguono allegati)

Articoli che sostituiscono gli attuali dal n. 1 al n. 9

ARTICOLO 1 - NATURA E OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e della L.R. 1/2005 e s.m.i ed integrazioni, nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia è adottato il presente Regolamento Edilizio che è atto normativo disciplinante l'intera attività edilizia di conservazione o trasformazione del territorio comunale, le opere e gli interventi di urbanizzazione, i piani attuativi a scopo edificatorio nonché tutte le altre attività direttamente o indirettamente connesse con quelle sopra indicate, che modificano l'ambiente urbano e territoriale.
2. La presente normativa regolamentare, allo scopo di perseguire un ordinato sviluppo edilizio, disciplina le modalità costruttive, gli aspetti tecnico-estetici, igienico-sanitari, di sostenibilità del costruito, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché tutte le materie attinenti con l'attività edilizia, con il decoro, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici nonché con l'attività di vigilanza del territorio.

ARTICOLO 1 bis - CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento contiene sia disposizioni di carattere obbligatorio, anche recepite dalla normativa nazionale e regionale, sia linee guida dirette ad orientare la progettazione e l'esecuzione dell'attività edilizia, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente e finalizzate al conseguimento del decoro cittadino.
2. Le norme del presente Regolamento, ad eccezione degli allegati che possono essere modificati con provvedimento del Responsabile del Servizio, non possono essere modificate o abrogate se non con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Il Regolamento contiene riferimenti e rimandi alla normativa nazionale e regionale in materia. In caso di successive modifiche alla legislazione nazionale o regionale, i riferimenti alla medesima si intendono automaticamente modificati, anche in assenza di una specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Eventuali disposizioni normative nazionali o regionali che venissero approvate successivamente, in quanto fonti di rango superiore, prevalgono sulle norme del presente Regolamento eventualmente in contrasto con le stesse.

ARTICOLO 1 ter – MODULISTICA

1. La modulistica predisposta dal Servizio Edilizia ed Urbanistica costituisce strumento attuativo del Regolamento Edilizio e deve essere considerata funzionale allo svolgimento dei procedimenti amministrativi.
2. Al fine della completezza formale delle domande presentate, è obbligatorio l'uso della modulistica predisposta e la sua completa compilazione; in caso di errata o incompleta compilazione della domanda si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3.

ARTICOLO 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 denuncia di inizio attività (DIA) riguardante tutte le opere e gli interventi di cui all'art. 79 della L.R. 1/05.
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.

ARTICOLO 2 bis - AVENTI TITOLO

1. Tutte le richieste e le dichiarazioni di qualunque tipo attinenti a procedimenti disciplinati dal presente regolamento, comprese quelle ricadenti nell'ambito della disciplina di cui al D.P.R. 20.10. 1998, n. 447, (come modificato dal D.P.R. 7.12.2000, n. 440), sono presentate direttamente dall'avente titolo, all'ufficio protocollo.
2. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
 - b) il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
 - d) l'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento conservativo;
 - e) il locatario, per i soli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento conservativo, che abbiano carattere d'urgenza, espressamente autorizzato dal proprietario, con atto pubblico o con dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
 - f) l'affittuario agrario, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - g) il concessionario di beni demaniali, per quanto stabilito nella concessione;
 - h) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
 - i) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
 - j) l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge;
 - k) il concessionario delle terre incolte di cui alla legge 440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - l) il titolare di servitù prediali per gli interventi conformi al titolo;
 - m) il beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza per quanto attiene l'opera presupposta del provvedimento;
 - n) il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo.
3. In luogo del Titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare, o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
4. Il possesso dei requisiti deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), oppure da copia autentica del documento comprovante il titolo (contratto, certificazione, sentenza o deliberazione di cui trattasi).
5. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'Amministratore, o altro soggetto delegato, munito del verbale dell'Assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.

6. In caso di più richiedenti è obbligatoria l'indicazione di un avente titolo cui saranno inviate tutte le comunicazioni riguardanti il procedimento.

ARTICOLO 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 DIA 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 denuncia di inizio dell'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.

ARTICOLO 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. Nel caso in cui l'istanza di Permesso di costruire riguardi interventi soggetti alla presentazione di DIA, ai sensi degli articoli 77 e 79 della L.R. 1/2005, la richiesta di Permesso di costruire viene considerata improcedibile e deve essere richiesta la presentazione di denuncia di inizio dell'attività, facendo riferimento agli elaborati già allegati alla richiesta di Permesso di costruire, opportunamente integrati.

ARTICOLO 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. 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. In riferimento alla verifica dei parametri igienico-sanitari, quando vi sia necessità di valutazioni tecnico-discrezionali, è necessario acquisire il parere dell'Azienda Sanitaria Locale competente. Il medesimo parere può essere richiesto direttamente dall'interessato oppure dal Comune. In caso contrario, per gli interventi di edilizia residenziale o quando la verifica di conformità non comporti valutazioni di carattere tecnico-discrezionale, la certificazione dei requisiti compete al professionista abilitato.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 DIA.

ARTICOLO 5 - OPERE ED INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggette a Denuncia di Inizio dell'Attività (DIA) 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 denuncia 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 denuncia 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 DIA 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.

ARTICOLO 5 bis – PROCEDURE RELATIVE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono soggette a controllo obbligatorio da parte del Servizio competente:
 - le DIA per le quali sia necessario acquisire preventivamente l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 o per le quali gli strumenti di pianificazione comunali prevedano l'espressione del parere della Commissione per il Paesaggio;
 - le DIA onerose.
2. Sono soggette altresì al controllo del Servizio competente ulteriori DIA fino a raggiungere almeno il 50% del totale delle DIA presentate.
3. Al fine di effettuare il controllo delle DIA di cui al comma 2 si dettano le seguenti modalità:
 - una volta alla settimana il Servizio competente procede all'estrazione a campione delle DIA non soggette a controllo obbligatorio;
 - quelle estratte per il controllo vengono assegnate al Responsabile del procedimento;
 - le altre DIA 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. 79 comma 4 L.R. 1/2005, gli stessi, se di competenza di Enti diversi dal Comune, sono acquisiti direttamente dall'interessato e allegati alla DIA 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 denuncia, il Comune provvede all'acquisizione dei medesimi, previa integrazione degli elaborati, se necessari. In tale caso il procedimento viene sospeso ed i lavori possono iniziare una volta trascorsi venti giorni dall'ottenimento dell'ultimo atto di assenso necessario, del quale verrà data comunicazione all'interessato.
6. Il contributo di cui al Titolo VII della L.R. 1/2005, calcolato dal progettista abilitato, deve essere corrisposto entro venti giorni dalla data di presentazione della DIA. 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 denuncia è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia si applicano le medesime disposizioni previste per la denuncia stessa.
8. La denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di presentazione della DIA. 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'inizio e l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni.
9. Il superamento del termine dei 20 giorni di cui al comma 1 non preclude in ogni caso la potestà di controllo dell'Amministrazione Comunale e l'adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori.
10. Il Comune procede comunque, nell'ambito dell'attività di Vigilanza di cui all' art. 129 della L.R. 1/2005, al controllo anche a campione delle opere realizzate a seguito della presentazione delle denunce di inizio attività. Nei casi in cui ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione della normativa vigente in materia il comune provvede all' applicazione delle sanzioni di cui al Titolo VIII, Capo I, della L.R. 1/05.
11. Non è possibile, ai sensi della normativa vigente, prorogare il termine di validità della DIA né procedere alla volturazione della stessa, in quanto costituita da asseverazioni e dichiarazioni fatte da soggetti privati, estranei alla Pubblica Amministrazione.

ARTICOLO 6 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E FINE LAVORI

1. Fermi restando i termini fissati dalla Legge, la comunicazione di inizio lavori deve essere presentata entro la data di effettivo inizio dei lavori.
2. Per le DIA il termine per l'inizio lavori decorre dalla data di presentazione della Denuncia, indipendentemente dalla sua efficacia.
3. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro i termini di validità del titolo abilitativo.

ARTICOLO 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 DIA. Analogamente, le varianti ai Permessi di costruire, realizzabili mediante DIA 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.

ARTICOLO 6 ter – CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

1. La certificazione di abitabilità o di agibilità, attestata nei casi e con le modalità previste dall'articolo 86 della L.R. 1/2005, deve essere presentata entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori al protocollo del Comune utilizzando la modulistica predisposta dal Servizio.
2. La certificazione è valida solo se completa della documentazione obbligatoria, indicata nell'allegato a/2 al presente Regolamento e corretta sotto il profilo formale.

ARTICOLO 7 - INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

1. Potranno essere iniziate, senza la preventiva presentazione della domanda di Permesso di costruire o della denuncia 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 denuncia di inizio dell'attività relativamente agli interventi già eseguiti e a quelli necessari per il completamento delle opere.

ARTICOLO 7 bis - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni, ha i medesimi effetti del corrispondente titolo edilizio abilitativi.
2. In sede di approvazione del progetto il Responsabile Unico del Procedimento provvede a dare atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

ARTICOLO 8 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria che non recano mutamento all'esteriore aspetto degli immobili, purché questi non siano vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;
 - b) 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;
 - c) l'installazione di manufatti temporanei in occasione di feste o sagre, per un periodo non superiore ai 120 giorni;
 - d) l'installazione di manufatti precari in legno per rimessa attrezzi, alle condizioni fissate dal presente Regolamento;
 - e) 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;
 - f) gli elementi di arredo, collocati in spazi ed aree pubbliche, che abbiano le caratteristiche descritte nel presente Regolamento;
 - g) le targhe professionali da affiggere sui prospetti degli edifici aventi dimensioni e caratteristiche fissate dal presente Regolamento;

- h) le vetrofanie pubblicitarie da affiggere all'interno delle vetrine di attività commerciali e/o produttive;
 - i) la sostituzione di pavimentazione esterna con materiali simili quando siano rispettate le verifiche dei rapporti permeabili;
 - j) la demolizione dei manufatti abusivi e il ripristino dello stato dei luoghi;
 - k) 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;
 - l) 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;
 - m) interventi connessi alla conduzione di fondi agricoli nei limiti e nel rispetto delle condizioni fissati dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio;
 - n) 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;
 - o) installazioni pubblicitarie con carattere di temporaneità e provvisorietà, come ad esempio cartelli di cantiere, bandiere e striscioni pubblicitari e simili.
2. Gli interventi che possono essere eseguiti in attività edilizia libera debbono comunque rispettare la disciplina in materia urbanistico-edilizia nonché tutte le disposizioni vigenti che regolano l'attività edilizia.
3. Per gli interventi sopra indicati alle lettere b), d), e), k) ed l) 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.

ARTICOLO 8 bis – PARERE PREVENTIVO

1. L'avente titolo, come pure il progettista incaricato, in previsione dell'effettuazione di opere edilizie, può richiedere un parere preventivo su un progetto preliminare, esponendo quesiti specifici in ordine alla conformità dell'intervento edilizio con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti.
2. In merito al parere preventivo, il Responsabile del Procedimento sente i competenti uffici nonché il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica, il quale in ultimo esprime le proprie valutazioni riguardo all'opera da eseguire, fornendo indicazioni sulla fattibilità dell'intervento per la redazione del progetto definitivo.
3. La richiesta di parere preventivo, rivolta al responsabile del servizio, è costituita da un progetto di massima dell'intervento contenente i principali parametri progettuali e deve contenere gli elaborati necessari per l'espressione del parere.
4. Il parere preventivo è un mero parere di massima e non costituisce titolo per l'effettuazione di interventi edilizi, i quali potranno essere realizzati solo con il conseguimento del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa.
5. Il parere deve essere espresso dall'Amministrazione entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta.

ARTICOLO 9 - ACCESSO AGLI ATTI, VISIONE DEI DOCUMENTI ED ESTRAZIONE DI COPIE

1. Il diritto di accesso è esercitato secondo le disposizioni e le modalità stabilite dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, nonché nelle forme e nei modi fissati dal Regolamento Comunale sull'accesso.

Articoli che sostituiscono gli attuali dal n. 20 al n. 24 bis

Articolo 20 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

1. In funzione della loro natura, le acque di scarico provenienti da immobili e insediamenti si distinguono in:
 - acque meteoriche dilavanti
 - acque reflue
2. Le acque meteoriche dilavanti (AMD) sono le acque derivanti da precipitazioni atmosferiche e si distinguono in acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC) e acque meteoriche dilavanti contaminate (AMDC) per le cui caratterizzazioni si rimanda alla normativa regionale vigente.
3. Le acque reflue si distinguono a loro volta in:
 - acque reflue domestiche
 - acque reflue industriali
 - acque reflue urbane
4. Le acque reflue domestiche sono quelle provenienti da insediamenti di tipo residenziale e di servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche.
5. Le acque reflue industriali sono costituite da qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento.
6. Le acque reflue urbane sono il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali e/o di quelle meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato.
7. Le acque reflue domestiche assimilate sono quelle acque reflue provenienti da insediamenti e/o stabilimenti di cui alla normativa regionale vigente, nel rispetto delle condizioni ivi stabilite. Sono assimilate ad acque reflue domestiche anche le acque di condensa derivanti dagli impianti di condizionamento e/o climatizzazione dell'aria ad uso degli edifici.
8. In funzione della loro natura le acque reflue domestiche si distinguono in :
 - acque reflue nere
 - acque reflue saponose
9. Sono acque reflue nere quelle provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri impianti e/o apparecchi sanitari con analoga funzione.
10. Sono acque reflue saponose quelle provenienti dai locali cucina, dai lavabi ed in genere da tutti quegli impianti e/o apparecchi sanitari e/o elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

Articolo 20 bis - ACQUE METEORICHE DILAVANTI

1. Le acque meteoriche dilavanti (AMD) devono essere avviate al riutilizzo nell'insediamento all'interno del quale si sono prodotte, previa separazione delle acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC) da quelle contaminate (AMDC).
2. Le acque meteoriche di prima pioggia (AMPP) sono assimilate alle acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC) se provenienti da superfici scolanti non suscettibili di essere contaminate da sostanze pericolose.

3. Per le aree di cava, gli impianti di lavorazione di inerti ed i cantieri, la gestione delle acque meteoriche dilavanti (AMD) è attuata e disciplinata nel rispetto dei criteri delle norme vigenti, fermo restando l'obbligo di acquisizione dell'autorizzazione per gli scarichi previsti nel "piano di gestione delle acque meteoriche".

Articolo 20 ter - DEFINIZIONE E DETERMINAZIONE DI ABITANTE EQUIVALENTE

1. Per abitante equivalente (AE) si intende il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a cinque giorni (BOD5) di 60 grammi di ossigeno al giorno; è da considerarsi equiparabile una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi di ossigeno al giorno. Solo nel caso in cui non sia disponibile il dato analitico di carico organico si fa riferimento al volume di scarico di 200 litri per abitante al giorno.
2. Gli impianti di trattamento delle acque reflue domestiche sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.
3. La determinazione del numero di abitanti equivalenti, per scarichi di acque reflue domestiche, può essere effettuata in via speditiva come da allegato al Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Articolo 21 - RECAPITO FINALE DEGLI SCARICHI

1. Le acque di scarico, di qualunque natura e provenienza, devono essere raccolte e collettate ad uno dei recettori finali, distinti tra:
 - pubblica fognatura
 - corpo idrico superficiale
 - suolo
2. Per pubblica fognatura si intende il sistema di condotte per la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue domestiche o del miscuglio di acque reflue domestiche, acque reflue industriali ed acque meteoriche dilavanti.
3. Per corpo idrico superficiale si intende qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenta proprie caratteristiche ideologiche, fisiche, chimiche e biologiche.
4. Per suolo si intende l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurativa del terreno.
5. Per gli scarichi recapitanti in un corso d'acqua nel quale sia accertata una portata naturale nulla per oltre 120 giorni annui ovvero in corpo idrico non significativo, l'autorizzazione tiene conto del periodo di portata nulla e della capacità di diluizione del corpo idrico negli altri periodi e stabilisce eventualmente l'assimilazione a scarico su suolo al fine di garantire le capacità autodepurative del corpo recettore e la difesa delle acque sotterranee.

Articolo 21 bis - FOGNATURA PUBBLICA

1. La fognatura pubblica è il complesso di canalizzazioni di proprietà pubblica, servita o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinata a raccogliere e portare al recapito le acque meteoriche e di lavaggio provenienti da agglomerati e quelle reflue domestiche, urbane e industriali, quale risulta da atti ricognitivi o da provvedimenti di presa in carico formalmente approvati dall'Amministrazione Comunale.
2. La fognatura si distingue in:

- fognatura mista: la rete fognaria appositamente progettata e realizzata per la canalizzazione in un'unica condotta degli scarichi di acque reflue e delle acque meteoriche di dilavamento.
 - fognatura separata: la rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, detta condotta bianca; la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia, detta condotta nera.
3. E' vietato immettere acque reflue nere o acque reflue saponose nella condotta bianca della fognatura pubblica. E' vietato immettere acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC) nella condotta nera della fognatura pubblica.
 4. Il trattamento delle acque di scarico e le modalità della loro immissione nella fognatura pubblica variano, in funzione della tipologia di fognatura presente, secondo le prescrizioni dettate dal presente Regolamento e dal Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente gestore.

Articolo 22 - GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un sistema di condutture atto a garantire la raccolta delle acque meteoriche ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
2. Deve essere privilegiato il reimpiego delle acque meteoriche per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi.
3. Ove non sia possibile provvedere al riutilizzo, le acque meteoriche possono essere smaltite mediante:
 - recapito in acque superficiali;
 - dispersione nel suolo;
 - recapito in pubblica fognatura bianca o mista.
4. Le condutture devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque raccolte fino al recapito finale.
5. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutto il perimetro, tanto verso le aree ad uso pubblico quanto verso i cortili e gli altri spazi scoperti.
6. Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici, il tratto terminale delle condutture fino ad un'altezza di ml 4,00 da terra deve essere incassato nella muratura.
7. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
8. Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparte la tubazione che conduce al recapito finale.

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

Articolo 22 bis - OBBLIGHI DI ALLACCIAMENTO ALLA PUBBLICA FOGNATURA

1. Tutti gli immobili devono essere collettati alla rete fognaria comunale per il recapito delle acque reflue di scarico, di qualunque natura esse siano (domestiche, industriali o urbane), nel rispetto degli obblighi, delle condizioni e delle modalità stabilite dal Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente gestore
2. A tal fine l'Amministrazione Comunale determina, con proprio provvedimento, il termine entro il quale gli insediamenti esistenti debbono essere allacciati con spese a carico dei rispettivi proprietari, previa richiesta, ove occorrente, delle concessioni o autorizzazione necessarie. I nuovi insediamenti devono essere allacciati sin dall'attivazione dei propri scarichi.
3. Eventuali deroghe all'obbligo di allacciamento potranno essere concesse dal Responsabile del Servizio, sentito il gestore del Servizio Idrico Integrato, in relazione a documentate difficoltà tecniche che impediscono o rendono eccessivamente onerosa l'esecuzione dell'allacciamento e consentono altresì uno smaltimento autonomo delle acque reflue senza pregiudizio ambientale. La concessione della deroga è altresì subordinata alla presentazione, da parte del proprietario dell'insediamento, della domanda di autorizzazione allo scarico fuori fognatura con relativo progetto dell'impianto di smaltimento adottato.
4. L'obbligo di allacciamento non sussiste per i fabbricati che distano dalla pubblica fognatura per più di 50 m.l.

Articolo 22 ter - SCARICHI DI INSEDIAMENTI ISOLATI

1. Nel caso di insediamenti ubicati in zone non provviste di rete fognaria comunale ovvero per i quali non vige l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria pubblica, ai sensi del Regolamento del Servizio Idrico, ovvero ancora nei casi di cui all'art. 103 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. si applicano le disposizioni delle norme vigenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

Articolo 22 quater - GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE IN PUBBLICA FOGNATURA

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un sistema di condutture atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
2. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
3. Le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavei od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici.

4. Le tubazioni orizzontali interraste devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.
5. Nelle zone non servite da impianto di depurazione, le acque nere, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad una fossa settica conforme a quanto prescritto dal Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente gestore o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a produrre un refluò con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.
6. Nelle zone servite da impianto di depurazione, le acque nere possono essere collegate alla fognatura anche senza alcun tipo di trattamento preventivo, in conformità a quanto previsto dal Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente gestore, tenuto conto delle caratteristiche della rete fognaria di adduzione all'impianto.
7. Le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a produrre un refluò con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.
8. Qualora si ricorra al pozzetto ad interruzione idraulica, questo dovrà presentare capacità utile complessiva pari a mc. 0,05 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mc. 0,50.
9. Per interventi sugli edifici esistenti, eventuali deroghe all'obbligo di realizzazione di tali dispositivi di depurazione potranno essere concesse dal Responsabile del Servizio, sentito il gestore del Servizio Idrico Integrato, in relazione a documentate difficoltà tecniche che impediscono l'esecuzione di tali dispositivi.
10. Le acque reflue provenienti da insediamenti produttivi sono assimilate ad acque reflue domestiche nel rispetto delle condizioni vincolanti di cui alla tabella di riferimento del regolamento regionale vigente.
11. Il recapito in pubblica fognatura di acque reflue urbane e/o industriali può avvenire nel rispetto del Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente gestore, previa separazione dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche contaminate fino al pozzetto d'ispezione e di prelievo finale.
12. Lo scarico di acque reflue urbane e/o industriali in pubblica fognatura è comunque subordinato al rispetto dei valori limite di immissione previsti dalla normativa vigente.

Articolo 22 quinquies - GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE FUORI DALLA PUBBLICA FOGNATURA

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente regolamento.
2. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, devono avere giunture a perfetta tenuta ed avere caratteristiche sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
3. Tutte le calate delle acque reflue devono terminare in basso con sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interraste ad un impianto di trattamento conforme a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di ispezione e di prelievo, uno a monte e uno a valle del

sistema di trattamento, per la verifica dei limiti imposti dalla normativa vigenti per gli scarichi fuori dalla pubblica fognatura.

4. Gli scarichi di acque reflue urbane, di acque reflue domestiche e di acque reflue assimilate a domestiche debbono essere sottoposti ad un trattamento depurativo appropriato conforme a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti. Per gli scarichi di acque reflue domestiche, recapitanti in acque superficiali interne, sono ritenuti idonei i trattamenti indicati dalla normativa regionale vigente, in funzione del carico prodotto in termini di abitanti equivalenti e del grado qualitativo del corpo idrico recettore.
5. Le acque reflue domestiche devono essere esclusivamente quelle provenienti da edifici o abitazioni, con esclusione di immissione delle acque meteoriche dilavanti non contaminate.
6. Il Comune, su specifica e motivata richiesta del titolare dello scarico, può ritenere, caso per caso, idonei anche trattamenti diversi, rimanendo comunque da perseguire il medesimo livello di tutela ambientale e igienico-sanitaria.
7. È vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, fatta eccezione per i casi previsti dalla normativa vigente.
8. E' altresì vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade, nonché di qualsiasi altro scarico di acque reflue, anche se depurate, all'interno della zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile di cui alla normativa vigente.
9. Le acque reflue provenienti da insediamenti produttivi sono assimilate ad acque reflue domestiche e quindi sottoposte ai trattamenti di cui sopra, nel rispetto delle condizioni vincolanti di cui alla tabella di riferimento del regolamento regionale vigente.
10. Lo scarico di acque reflue urbane e/o industriali fuori dalla pubblica fognatura è comunque subordinato al rispetto dei valori limite di immissione previsti dalla normativa vigente.

Articolo 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 disposizioni 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 denuncia 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 DIA.
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.

Articolo 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 DIA), 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.

Articolo 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 o della denuncia di inizio attività 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.
16. La domanda deve essere presentata sull'apposito modello predisposto dal servizio Urbanistica ed Edilizia e la stessa costituisce titolo edilizio per la realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento dello scarico. Tale domanda seguirà l'iter procedurale della D.I.A. ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale e dovrà essere asseverata da un tecnico abilitato.

Articoli di nuovo inserimento

Articolo 24 ter - COMFORT ACUSTICO

1. Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in modo da garantire il rispetto dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.
2. Gli ambienti abitativi di cui all'art. 2 comma 1 lett. b) della legge n. 447 del 26/10/1995 sono distinti nelle categorie indicate nella tabella A allegata al D.P.C.M. 05/12/1997. In tabella B allegata al D.P.C.M. 05/12/1997 sono riportati i valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne. Le grandezze cui fare riferimento per l'applicazione del D.P.C.M. 05/12/1997 sono definiti nell'allegato A al decreto medesimo.
3. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.R. n. 142 del 30/03/2004, per gli edifici esistenti e gli interventi edilizi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali di cui al comma 1 dell'art. 3, il rispetto dei limiti di cui agli artt. 5 e 6 del decreto stesso è a carico del titolare della concessione edilizia, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del succitato decreto.
4. Ai fini dell'obbligo di presentazione di idonea documentazione previsionale di clima acustico, per intervento edilizio si intendono:
 - nuove edificazioni;
 - cambi di destinazione d'uso da "altra destinazione a residenziale" in aree diverse da quelle individuate dagli strumenti urbanistici come residenziali ovvero all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali;
 - ampliamenti volumetrici in prossimità di attività produttive di cui all'art. 8 commi 2 e 4 della Legge n. 447/1995 ovvero all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali.
5. In caso di interventi di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso da "altra destinazione a residenziale" in aree ricadenti all'interno delle aree di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali, il rispetto dei limiti acustici dettati dai decreti relativi (D.P.R. n. 459 del 18/11/1998 e D.P.R. n. 142 del 30/03/2004) deve essere verificato e rispettato in ambiente esterno, quale condizione per l'edificazione ed il cambio di destinazione.
6. Per tutti gli altri interventi edilizi, sia nel caso di sorgenti sia nel caso di recettori, localizzati esternamente alle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali, si dovrà fare

riferimento ai valori limite dettati dal D.P.C.M. 14/11/1997 in quanto il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di classificazione acustica comunale.

7. In particolare, ai sensi della legge n. 447 del 26/10/1995 e della legge regionale n. 89 del 1/12/1998, gli interventi edilizi di cui all'art. 8 comma 2, 3 e 4 della legge n. 447 del 26/10/1995 devono essere corredati della idonea documentazione relativa alla previsione di impatto acustico ovvero alla valutazione previsionale di clima acustico secondo i criteri dettati dalla d.g.r. n. 788 del 13/07/1999 emanata ai sensi dell'art. 12 commi 2 e 3 della legge regionale n. 89 del 1/12/1998 come modificata dalla legge regionale n. 67 del 29/11/2004.
8. Ai fini dell'obbligo di presentazione di idonea documentazione previsionale di impatto acustico, per intervento edilizio si intendono:
 - nuove edificazioni, modifiche, potenziamento ovvero ampliamenti delle opere di cui all'art. 8 commi 2 e 4 della Legge n. 447/1995, ivi comprese i cambi d'uso "da residenziale ad altro d'uso".
9. Ai fini dell'obbligo di presentazione di idonea documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, per intervento edilizio si intendono:
 - nuove edificazioni;
 - cambi di destinazione d'uso da "altra destinazione a residenziale" in aree diverse da quelle individuate dagli strumenti urbanistici come residenziali ovvero all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali;
 - ampliamenti volumetrici in prossimità di attività produttive di cui all'art. 8 comma 2 della Legge n. 447/1995 ovvero all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali.
10. In tutti gli altri casi il rispetto dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti dovrà essere asseverata dal tecnico progettista.

Articolo 24 quater – IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione estesi anche al resede dell'edificio devono trovare applicazione le disposizioni del Regolamento sul risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso approvato con Deliberazione del C.C. n.42 del 26.06.2008.

Articolo 24 quinquies - IMPIANTI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

1. Tutti gli impianti che producono emissioni in atmosfera devono essere autorizzati ai sensi della normativa vigente.
2. Chiunque intenda installare un impianto nuovo ovvero trasferire un impianto da un luogo ad un altro ovvero apportare una modifica ad un impianto esistente deve presentare all'autorità competente una domanda di autorizzazione.
3. L'autorizzazione in oggetto sostituisce ogni atto e procedimento di competenza del Comune ai sensi delle norme di settore nel campo dell'edilizia e delle norme in materia di leggi sanitarie.

Articolo 24 sexies - IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti individuati come "insalubri", ai sensi della vigente legislazione, e iscritti nella prima classe di tale individuazione, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma unicamente nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali e artigianali ovvero in quelle in cui tali attività sono consentite e comunque opportunamente distanti dalle abitazioni più prossime.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono rimanere ove risultano ubicati, a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o particolari cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali.
3. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la legislazione vigente, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione che siano adottate tutte le cautele, riconosciute dal competente servizio sanitario atte ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Articolo 24 septies - DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI

1. I fabbricati nuovi, ampliati e/o ristrutturati, devono disporre di un deposito per i contenitori destinati al conferimento dei rifiuti ivi prodotti, opportunamente dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi e delle norme vigenti in materia di deposito temporaneo dei rifiuti presso il luogo di produzione.
2. Detto locale deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada pubblica prospiciente, preferibilmente all'interno del perimetro del fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile da scale e/o ascensori.
3. Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000. Tale deposito deve altresì avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Articolo che sostituisce l'attuale n. 25

Articolo 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 (denuncia 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.

Articolo che sostituisce l'attuale n. 28

Articolo 28 - SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di rifiuti, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato la matrice coinvolta. È inoltre vietata la realizzazione di nuove costruzioni ove sia riscontrata nel sottosuolo la presenza di gas radon.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia ambientale e igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati è vietato l'utilizzo di terra o di altro materiale inerte contaminato, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia.
5. E' comunque fatto obbligo di adottare per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte ad impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Articolo che sostituisce l'attuale n. 71**Articolo 71 - LOCALI ED AREE PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI**

1. I locali e le aree per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati al di fuori dei centri e dei nuclei abitati e devono essere realizzati in conformità alle disposizioni sanitarie vigenti e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Articolo che sostituisce l'attuale n. 76**Articolo 76 - OPERE AGRICOLE E CAMBI DI COLTURE**

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 Denuncia 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 sestini 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'espanto di olivi il progetto deve prevedere, quando possibile e tecnicamente ammissibile, il loro reimpianto o il reimpianto di nuove piante pari a quelle espantate, 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.

Articolo che sostituisce l'attuale n. 78

Articolo 78 - GESTIONE DEI MATERIALI DI RISULTA (terre e rocce da scavo, inerti)

1. Per ogni scavo, demolizione od altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, in concomitanza con la dichiarazione di fine lavori, comunicare i dati relativi alla quantità e alla natura del materiale di risulta ed il luogo di conferimento dello stesso, mediante la presentazione della documentazione prevista dalle norme vigenti.
2. Per il riutilizzo di terre e rocce da scavo, di cui all'art. 186 del d. lgs. n. 512/2006 e ss.mm.ii., si rimanda alle disposizioni legislative vigenti, per le quali è prevista la presentazione, nell'ambito del procedimento edilizio da cui originano, di apposita documentazione tecnico-amministrativa a supporto della richiesta medesima, distinguendo il riutilizzo in sito dal riutilizzo in altro sito rispetto a quello di produzione.
3. Le operazioni di raccolta, deposito temporaneo, trasporto e smaltimento del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggette alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione di rifiuti e di sottoprodotti.

ALLEGATO A/1 DOCUMENTAZIONE MINIMA COSTITUENTE I PROGETTI DEI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO

Gli elaborati, o i documenti costituenti il progetto, devono avere le caratteristiche di seguito illustrate. Quella di seguito elencata costituisce la documentazione minima da presentare; resta salva la necessità di presentare ulteriore documentazione in relazione agli obblighi previsti dalla Legge così come la facoltà del progettista di integrare la documentazione con ulteriori elaborati.

1. Ogni elaborato grafico costituente il progetto deve essere redatto su un unico foglio di dimensioni da cm. 21x29,7 a cm. 21x31, o ad esso ridotto mediante piegatura, ed essere privo di incollature, cancellature o abrasioni. La relazione e le tavole devono essere numerate progressivamente, datate, firmate e timbrate in originale dal professionista e vistate in originale dal richiedente il titolo abilitativo.
2. Gli elaborati del Permesso di costruire devono essere prodotti in duplice copia; gli elaborati della DIA devono essere prodotti in copia unica. L'elenco degli elaborati deve essere descritto nella relazione tecnica di progetto.
3. Gli elaborati devono essere prodotti anche in formato elettronico (PDF o altro formato non modificabile) su CD o DVD con etichetta riportante gli estremi del progetto, la data di presentazione, il timbro e la firma del professionista.
4. Nel caso di interventi per i quali è prescritto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà essere prodotta un'ulteriore copia sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica, oltre a tutta la documentazione necessaria al rilascio dell'autorizzazione (relazione paesaggistica, rendering fotografico, ecc).
5. Nel caso sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di ulteriori pareri o nulla-osta dovrà essere prodotta un'ulteriore copia per ogni parere o nulla-osta da acquisire.

RELAZIONI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. Il progetto deve sempre essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente l'identificazione dell'immobile, l'illustrazione del progetto, la dimostrazione di conformità del medesimo agli strumenti di pianificazione comunale, al Regolamento Edilizio e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica che assumono rilevanza in rapporto alle caratteristiche dell'intervento. La relazione, indipendentemente dal fatto che l'immobile sia incluso nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, deve esplicitare gli elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto. La relazione deve inoltre dichiarare la conformità dell'immobile ai titoli abilitativi precedenti che lo hanno interessato.
2. La relazione tecnica deve essere integrata, in rapporto all'area in cui è situato l'immobile, alle sue caratteristiche ed alle caratteristiche dell'intervento, delle ulteriori relazioni previste per legge che debbono essere distintamente individuate all'interno della relazione tecnica e, se redatte da professionista diverso, ad essa allegate.
3. Ove l'istanza sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'art. 140 della L.R.1/2005, prima del rilascio dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di costruzioni in zona sismica e, più in generale, alla sicurezza statica delle costruzioni. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di concessione dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali, ferma restando la necessità di acquisire il parere degli enti competenti, sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio della concessione a sanatoria. Si procederà all'accatastamento dell'immobile dopo aver effettuato anche i lavori strutturali.
4. I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili

stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

5. Alla relazione deve essere allegata una documentazione fotografica generale e di dettaglio dell'immobile, riguardante gli interni e gli esterni, proporzionata alla natura e complessità del medesimo. Per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica dovrà essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto, includendo punti di vista anche non immediatamente prossimi all'area d'intervento. In tal caso dovranno essere presentati anche fotoinserimenti o rendering fotografici. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali sia necessaria l'analisi storico stilistica, la documentazione fotografica di dettaglio dovrà essere estesa a tutti gli elementi menzionati in detta analisi o comunque significativi ai fini della valutazione della qualità del progetto.

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO ATTUALE

1. La rappresentazione grafica dello stato attuale deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati :
 - 1.1. Estratto di mappa catastale con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento.
 - 1.2. Planimetria in scala 1/200 con indicazione:
 - delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo;
 - delle strade, dei parcheggi, delle fognature, degli elettrodotti di alta tensione, dei corsi d'acqua e di tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.);
 - delle sistemazioni esterne corredate da uno studio del verde corredato dell'indicazione delle specie presenti, con particolare attenzione per le alberature di medio e alto fusto.

La presentazione di tali elaborati può essere omessa in caso di interventi limitati a modifiche interne o a semplici modifiche ai prospetti di edifici esistenti, e comunque nel caso di interventi che non entrino in relazione con gli elementi trattati al presente punto.
 - 1.3. Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti (nel caso di nuove costruzioni, di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio o sbassamenti o interventi di modificazione del resede e delle infrastrutture a servizio dell'immobile)
 - 1.4. Pianta di ogni piano dell'edificio (o dell'unità immobiliare interessata dal progetto) nella scala minima 1:100, complete di :
 - quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata,
 - indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori,
 - indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante, in caso di variazione delle superfici, dei rapporti areo-illuminanti, di cambio di destinazione d'uso o utilizzazione.
 - 1.5. Sezioni nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio, o dell'unità immobiliare interessata dal progetto, con indicazione dell'altezza dell'edificio, della altezza interna netta di ciascun piano nonché delle altezze minima e massima di eventuali porzioni con copertura inclinata. Nel caso di nuove costruzioni, o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni dovranno inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui, attraverso la definizione delle quote del terreno circostante, degli edifici esistenti e dell'immobile oggetto di intervento. Potrà ammettersi una rappresentazione grafica semplificata delle sezioni, con la sola indicazione delle altezze interne, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, per loro natura non suscettibili di comportare modificazioni della sagoma o al volume esistente.
 - 1.6. Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dettagliata dei materiali

previsti dal progetto. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, potrà omettersi la rappresentazione dei prospetti che non siano interessati da modifiche. Sempre per detti interventi, quando i medesimi siano di modesta entità e riferiti a singole unità immobiliari, potrà ammettersi che la rappresentazione sia limitata alla porzione di prospetto interessata dall'intervento, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di fornire una idonea rappresentazione delle facciate mediante la documentazione fotografica.

- 1.7. Eventuali particolari architettonici e decorativi nella scala più idonea alla loro rappresentazione.

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI PROGETTO

2. La rappresentazione grafica dello stato di progetto deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati :

- 2.1. Planimetria in scala 1/200, come già indicato al punto 1.1 ed inoltre con perimetrazione dell'opera progettata ed indicazione delle distanze della medesima dagli edifici adiacenti, dai confini, dalla viabilità, ecc.
- 2.2. Profili, come già indicato al punto 1.3
- 2.3. Tavola grafo-analitica dei valori urbanistici contenente :
 - rappresentazione schematica del terreno, dell'edificio, degli spazi per parcheggi nonché di ogni altro elemento la cui estensione sia rilevante ai fini dell'ammissibilità dell'intervento, scomposti in figure geometriche elementari debitamente quotate;
 - esplicazione analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dal P.R.G o da altre norme vigenti;
 - comparazione dei valori di progetto con quelli ammessi dal P.R.G., dal presente Regolamento o dalle altre norme di riferimento.
- 2.4. Pianta di ogni piano, come già indicato al punto 1.4
- 2.5. Sezioni, come già indicato al punto 1.5
- 2.6. Prospetti, come già indicato al punto 1.6
- 2.7. Eventuali particolari architettonici e decorativi, come già indicato al punto 1.7.
- 2.8. Progetti delle opere di urbanizzazione primaria, nei casi in cui le medesime siano mancanti o quando ciò sia prescritto dalla disciplina urbanistica;
- 2.9. Elaborato relativo al calcolo dei volumi e della SUL.

Gli elaborati descritti ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.8, 2.9, non sono necessari in caso di interventi limitati a modifiche interne o a semplici modifiche ai prospetti e comunque a quegli interventi che non entrino in relazione con gli elementi ed i parametri trattati nei suddetti punti.

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO SOVRAPPOSTO

3. La rappresentazione grafica dello stato di sovrapposizione deve avvenire, di norma, mediante i seguenti elaborati:

- 3.1. Planimetria in scala 1/200 con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica dell'ingombro planimetrico dell'edificio)
- 3.2. Profili con colorazione convenzionale in giallo e rosso (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica del profilo altimetrico dell'edificio)
- 3.3. Pianta di ogni piano con colorazione convenzionale in giallo e rosso
- 3.5. Sezioni con colorazione convenzionale in giallo e rosso
- 3.4. Prospetti con colorazione convenzionale in giallo e rosso.

ALLEGATO A/2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE CERTIFICAZIONI DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

La documentazione da allegare alle certificazioni di abitabilità/agibilità, che dev'essere presentata in originale o copia conforme è costituita da:

- a) stampato predisposto dall'ufficio, sottoscritto dal tecnico dichiarante e compilato in ogni sua parte, indicando eventualmente, con la dicitura "non occorre", la non necessità di adempimenti o di documentazione con sintetica motivazione.
- b) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità dell'immobile al progetto approvato ed alle norme igienico sanitarie.
- c) atto attestante la rispondenza dell'opera alla normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica in funzione dell'opera eseguita e più esattamente:
 - c.1 collaudo statico con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica ed attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
 - c.2 relazione finale del Direttore dei lavori con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica ed attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile, nei casi in cui non occorra il collaudo di cui al punto che precede;
 - c.3 copia del certificato di conformità alla normativa antisismica rilasciata dal Genio Civile, nei soli casi in cui le opere siano state oggetto di controllo da parte dell'Ufficio del Genio Civile;
 - c.4 certificato di idoneità statica redatto da un tecnico abilitato secondo le indicazioni dell'art. 2 del D.M. 15 maggio 1985 nei casi in cui non sono necessari, per la tipologia dell'intervento, i documenti ed adempimenti di cui ai punti precedenti.
- d) dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici.
- e) certificato prevenzione incendi o verbale di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario. Qualora il certificato, seppur richiesto, non sia stato ancora rilasciato potrà essere sostituito da copia della richiesta con attestazione di presentazione della medesima presso il locale Comando dei Vigili del Fuoco.
- f) collaudo impianti tecnologici, nei casi previsti da norme specifiche e per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore della L. 46/90 (13 marzo 1990) per i quali non sussistono gli adempimenti indicati nel punto successivo (in quest'ultimo caso e solo per gli edifici residenziali é fatta salva la possibilità di ricorrere all'autocertificazione, come disposto all'art. 6 del regolamento di cui al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 392); in alternativa dovrà essere presentata dichiarazione circa la non necessità del collaudo.
- g) copia dell'attestazione di avvenuto deposito presso l'ufficio comunale competente delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi della L. 46/90 (per gli impianti eseguiti dopo il 13 marzo 1990) redatte dagli installatori degli impianti stessi secondo gli appositi modelli ministeriali e complete degli allegati obbligatori, relative ai seguenti impianti, ove presenti:
 - g.1 impianti produzione, trasporto, distribuzione energia elettrica (se non già compreso nel collaudo di cui alla precedente lettera "f");
 - g.2 impianti radiotelevisivi ed elettrici, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche (se non già compreso nel collaudo di cui alla precedente lettera "f");
 - g.3 impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluidi (nel caso di interventi edilizi

- iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
- g.4 impianti idrosanitari e di trasporto, trattamento uso, accumulo e consumo di acqua (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
 - g.5 impianti trasporto e utilizzazione gas;
 - g.6 impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, scale mobili e simili);
 - g.7 impianti di protezione antincendio (se già non presentato al Comando dei Vigili del Fuoco per il certificato di cui alla precedente lettera "e").
- h) denuncia di accatastamento con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Ufficio tecnico erariale o certificato di consultazione per partita attuale.
- i) dichiarazione, resa sotto forma di asseverazione, redatta da un tecnico abilitato che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- l) estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo che riguardano gli interventi oggetto della dichiarazione.
- m) dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/07/1991).

allegato B)

**VERBALE DI DISCUSSIONE DEL PUNTO n. 6 DELL'O.D.G.
RELATIVO A MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

L'assessore Savi spiega l'ordine del giorno, riferito alle modifiche al Cap. I e Cap. III del Regolamento Edilizio, richiama gli emendamenti presentati, dopodiché si apre il dibattito nel quale intervengono:

- Carlesi (Laboratorio/Rifondazione comunista): chiede che venga ritirato l'atto per poter discutere gli emendamenti presentati.
- Lumachi (PdL): fa riferimento agli art. 9 e seguenti della proposta, riferiti al diritto di accesso ricordando che esiste già un regolamento comunale specifico in materia; per le sanzioni manca l'adeguamento della parte restante del regolamento.
- Assessore Savi: precisa che vi è una risposta tecnica su tutti gli emendamenti, contenuta in una nota a firma congiunta dell'Assessore e del Responsabile del Servizio, come prevede la procedura; le norme sul diritto di accesso possono essere ritirate in quanto si fa riferimento al vigente regolamento, così come per le sanzioni amministrative. Considerato che l'iter di questo regolamento ha comportato una certa fatica da parte della Commissione consiliare, si propone di fare una discussione in aula ed approvarlo. E' un regolamento dinamico e quindi modificabile se ve ne è la necessità.
- Lumachi: sull'art. 1 bis della proposta non condivide che gli allegati al regolamento non siano approvati dal Consiglio comunale.
- Assessore Savi: a suo avviso gli allegati sono aspetti tecnici.
- Lumachi: in tal caso occorre tagliare il punto in cui vengono definiti parte integrante del regolamento e al proposito propone un emendamento.
- Carlesi: rileva che nell'allegato vi sono elementi importanti e dichiara che avrebbe voluto discutere più approfonditamente degli emendamenti.
- Benelli (P.D.): spiega, in qualità di presidente, i lavori svolti dalla Commissione, che risultano dall'elaborato riformulato dall'Ufficio. Presenta, a nome del suo gruppo, l'emendamento all'art. 22, comma 3, che era stato discusso in Commissione e su cui il Responsabile del Servizio ha dato parere favorevole.
- Carlesi: spiega gli emendamenti presentati in Commissione sull'art. 9, comma 1 e comma 5 riferiti all'accesso.
- Assessore Savi: ribadisce che si fa riferimento direttamente alla legge e al regolamento comunale e quindi si stralciano dalla proposta di Regolamento edilizio presentata gli articoli sul diritto di accesso.
- Carlesi: passa a spiegare l'emendamento all'art. 77 e sulla fitodepurazione.
- Baldini, Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica, su invito dell'assessore spiega come risulta difficile introdurre nel Regolamento edilizio la questione paesaggistica dell'art. 77. Sulla fitodepurazione non esiste causa ostativa per accogliere l'emendamento; c'è intenzione, annuncia, di inserire nel Regolamento Urbanistico una disincentivazione su altre forme di depurazione.

Si passa quindi alla votazione degli emendamenti, prendendo atto che il consigliere Carlesi ritira quelli relativi agli art. 9, 9bis e 9 ter sul diritto di accesso.