Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio

REGOLAMENTO EDILIZIO

adottato con Del. C.C. n.218 del 15.12.1962
approvato con D.M. LL.PP. n.792 del 20.7.1966

Nota:
Gli articoli riferiti al Programma di Fabbricazione sono decaduti in data 20.10.1976, con l'approvazione del PRG (artt. da 33 a 48 e artt. 60 e 61)

ultime modifiche approvate con:
- Del. C.C. n.22 del 18.3.2004 (in vigore dal 11.4.2004)
relativa agli articoli da 1 a 12, 14, da 16 a 22, 25, 26, 58, 83, 84
- Del. C.C. n.85 del 28.7.2005 (in vigore dal 28.7.2005)
relativa agli articoli da 1 a 3, da 6 a 14, da 16 a 21, 23, 26, 58, 74, 79 82, 83, 84
- Del. C.C. n.105 del 12.9.2006 (in vigore dal 12.9.2006)
inserimento art.23 bis e Allegato C
- Del. C.C. n.10 del 6.2.2007 (in vigore dal 6.2.2007)
relativa agli articoli 7, 10, 12, 13
- Del. C.C. n.115 del 23.10.2007 (in vigore dal 23.10.2007)
relativa agli articoli 23, 58, 91 bis
- Del. C.C. n.108 del 28.10.2008 (in vigore dal 28.10.2008)
relativa all'articolo 91 bis
- Del. C.C. n.67 del 23.07.2009 (in vigore dal 23.07.2009)
relativa agli articoli 11, 12, 13, 14
- Del. C.C. n.66 del 27.05.2010 (in vigore dal 27.05.2010)
relativa all'articolo 91 bis
- Del. C.C. n.50 del 21.07.2011 (in vigore dal 21.07.2011)
inserimento articolo 91 ter
- Del. C.C. n. 74 del 28.11.2017 (in vigore dal 28.11.2017)
modifica e aggiornamento generale REC

INDICE

***CAPO I* – DISPOSIZIONI GENERALI 6**

ART. 1 – SCOPO, CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO 6

ART. 2 – ~~OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE~~ – ABROGATO 6

ART. 3 – ~~OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'~~ – ABROGATO 6

ART. 4 – OPERE DA ESGUIRSI CON URGENZA 6

ART. 5 – ~~OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA~~ – ABROGATO 6

ART. 6 – ~~TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE~~ – ABROGATO 6

ART. 7 – DISCIPLINA APPLICATIVA DI CUI ALLA L.R. 65/2014 6

ART. 8 – PROGETTI DI MASSIMA 7

ART. 9 – ~~DECISIONI SULLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE~~ – ABROGATO 7

ART. 10 – VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 7

ART. 11 – ~~ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ – ABROGATO..... 8

ART. 12 – ~~COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ – ABROGATO 8

ART. 13 – ~~CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ – ABROGATO…8

ART. 14 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DI CUI ALL'ART.153 L.R. 65/2014 8

ART. 14bis - PARERE CONSULTIVO DELLA COMMISSIONE PAESAGGISTICA 9

ART. 15 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE 9

ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI 9

ART. 17 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI 10

ART. 18 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO – FOGNATURE 10

ART. 19 – ~~VERBALI DI CONSTATAZIONE~~ – ABROGATO 10

ART. 20 – CERTIFICATO DI CONFORMITA' E CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' 10

ART. 21 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI 10

ART. 22 – SANZIONI 10

ART. 23 – DEROGHE 11

ART. 23 bis – TOLLERANZA DI COSTRUZIONE 11

ART. 24 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE 11

ART. 25 – MODELLI AMMINISTRATIVI 11

ART. 26 – NOTIFICAZIONE DEL SINDACO – ABROGATO 11

ART. 27 – ESECUZIONI D'UFFICIO 11

ART. 28 – ~~DEPOSITO CAUZIONALE~~ – ABROGATO 11

***CAPO II* – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE 12**

ART. 29 – SERVITU' PUBBLICHE 12

ART. 30 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO 12

ART. 31 – PASSI CARRABILI 12
ART. 32 – MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE 12
ART. 33 – ~~EDIFICI PERICOLANTI~~ – ABROGATO 12
ART. 34 - ~~OBBLIGO DI MANUTENZIONE~~..... 12
ART. 35 – ~~RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO, ARTISTICO~~ 12
ART. 36 – ~~TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI~~ 12
ART. 37 – ~~OPERE DI INTERESSE PUBBLICO, MONUMENTALE ED AMBIENTALE~~ 12
ART. 38 – ~~CHIOSCHI~~ 12
***CAPO III* – NORME URBANISTICHE 12**
ART. 39 – ~~OSSERVANZA DELLE NORME A DISPOSIZIONE DEL P. DI F.~~ – ABROGATO 12
ART. 40 – ~~CARATTERISTICHE EDILIZIE~~ – ABROGATO 12
ART. 41 – ~~INDICE DI FABBRICABILITA'~~ – ABROGATO..... 12
ART. 42 – ~~RAPPORTO DI COPERTURA~~ – ABROGATO 13
ART. 43 – ~~RAPPORTO FRA SPAZI PUBBLICI ED AREA FONDIARIA~~ – ABROGATO 13
ART. 44 – AREA A CORREDI DEGLI EDIFICI – ABROGATO 13
ART. 45 – ~~ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA STRADA~~ – ABROGATO 13
ART. 46 – ~~ALTEZZA MASSIMA E MINIMA DELLA ZONA~~ – ABROGATO 13
ART. 47 – ~~PIANO DI RIFERIMENTO~~ – ABROGATO 13
ART. 48 – ~~DETERMINAZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE~~ – ABROGATO 13
ART. 49 – AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI 13
ART. 50 - EDIFICI CON FRONTE TOTALMENTE O PARZIALMENTE ARRETRATO 14
ART. 51 – CORTILI 14
ART. 52 – CHIOSTRINE 16
ART. 53 – PASSAGGI LATERALI 16
ART. 54 – ZONE A DISTACCO 17
ART. 55 – CORTILI, CHIOSTRINE E PASSAGGI LATERALI E CONFINE DI PROPRIETA'..... 17
ART. 56 – DIVISIONE TRA GIARDINI, CORTILI, CHIOSTRINE E PASSAGGI LATERALI 17
ART. 57 – DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAI CIGLI STRADALI 17
ART. 58 – SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE – PISCINE 18
ART. 59 – ~~STRADE PRIVATE~~ – ABROGATO 18
ART. 60 – ~~LOTTIZZAZIONI~~ – ABROGATO 18
ART. 61 – ~~ZONIZZAZIONE E PRESCRIZIONE DI ZONA~~ – ABROGATO 18
***CAPO IV* – OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI 18**
ART. 62 – ESTETICA DEGLI EDIFICI 18
ART. 63 – FINESTRE NEI SOTTERRANEI 19
ART. 64 – SOVRASTRUTTURE VARIE 19
ART. 65 – ~~PORTICI~~ – ABROGATO 19
ART. 66 – MARCIAPIEDE 19
ART. 67 – STEMMI – ISCRIZIONI – OPERE D'ARTE 19
ART. 68 – APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE, INFERRIATE, VETRINE 19
ART. 69 – APPOSIZIONE DI CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA' 20

CAPO V – NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE 20
ART. 70 – ~~ILLUMINAZIONE~~ – ABROGATO 20
ART. 71- PROVVISTA DELL'ACQUA POTABILE 20
ART. 72 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 20
ART. 73 – LIVELLO DEL PIANO TERRENO 20
ART. 74 – ILLUMINAZIONE, VENTILAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI VANI ABITABILI 20
ART. 75 – CUCINE 21
ART. 76 – CORRIDOI 21
ART. 77 – SERVIZI IGIENICI 21
ART. 78 – SCALE 22
ART. 79 – LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI 22
ART. 80 – TUBAZIONI E CONDOTTI DI SCARICO 22
ART. 81 – CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE 22
ART. 82 – FOCOLARI – CANNE FUMARIE – CALDAIE – FORNI – CAMINI INDUSTRIALI 22
ART. 83 – FOGNATURA E DEPURAZIONE 24
ART. 84 – ~~POZZI E CISTERNE~~ – ABROGATO 24
ART. 85 – ~~CONCIMAIE~~ – ABROGATO 24
ART. 86 – RICOVERI PER GLI ANIMALI 24
ART. 87 – ~~EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE~~ – ABROGATO 25
ART- 88 ~~– EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE~~ – ABROGATO 25
ART. 89 – ~~DEPOSITI – MAGAZZINI~~ – ABROGATO 25
ART. 90 – ~~CASE RURALI~~ – ABROGATO 25
CAPO VI – NORME DI BUONA COSTRUZIONE 25
ART. 91 – ~~NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE~~ – ABROGATO 25
ART. 91 BIS – IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI, GENERATORI EOLICI 25
ART. 91 TER – SERRE SOLARI 27
ART. 92 – MATERIALI VECCHI 27
ART. 93 – ~~FONDAZIONI~~ – ABROGATO 27
ART. 94 – ~~MURATURE~~ – ABROGATO 27
ART. 95 – ~~INTONACI~~ – ABROGATO 27
ART. 96 – ~~RIFINITURE INTERNE~~ – ABROGATO 27
ART. 97 – ~~PAVIMENTI~~ – ABROGATO 27
ART. 98 – ~~SOLAI E BALCONI~~ – ABROGATO 27
ART. 99 – COPERTURE – ABROGATO 27
ART. 100 – ~~ISOLAMENTO ACUSTICO~~ – ABROGATO 28
ART. 101 – ~~ASCENSORI E MONTACARICHI~~ – ABROGATO 28
CAPO VII – ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI – ABROGATO 28
~~ART. 102 – CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE – RECINZIONE DEI CANTIERI~~ ..... ~~81~~
~~ART. 103 – SEGNALAZIONI DEI CANTIERI~~ ..... ~~81~~
~~ART. 104 – PONTI E SCALE DI SEVIZIO~~ ..... ~~82~~

~~ART. 105 – DEMOLIZIONI – SCAVI – MATERIALI DI RESULTA~~ ..... ~~82~~
~~ART. 106 – NETTEZZA DELLE STRADE~~ ..... ~~83~~
~~ART. 107 – FONTANE E FONTANELLE~~ ..... ~~83~~
~~ART. 108 – PREVENZIONE DAGLI INFORTUNI~~ ..... ~~83~~
CAPO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI – ABROGATO 28
~~ART. 109 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO~~ ..... ~~84~~
~~ART. 110 – MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO ED AL P. DI F.~~ ..... ~~84~~
~~ART. 111 – OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI COMONALI~~ ..... ~~84~~
~~ART. 112 – RIDUZIONE DI OPERE IN CONFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO~~ ..... ~~84~~
~~ART. 113 – OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO~~ ..... ~~85~~
~~ART. 114 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONI PRESENTATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO~~ ..... ~~85~~
~~ART. 115 – AMPLIAMEMTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI~~ ..... ~~85~~
~~ART. 116 – MANUTENZIONE – RIPARAZIONE – TRASFORMAZIONE – RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI~~ ..... ~~86~~
~~ART. 117 – EDIFICI ED UNITA' IMMOBILIARI DICHIARATI ANTIGIENICI~~ ..... ~~86~~
~~ART. 118 – NUOVI EDIFICI IN RAPPORTO AD ALTRI PREESISTENTI~~ ..... ~~86~~
~~ART. 119 – REVOCA DI CONCESSIONI SU SUOLO O SPAZIO PUBBLICO~~ ..... ~~86~~
~~ART. 120 – VALORE DI ESPROPRIO~~ ..... ~~87~~
~~ART. 121 – APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE~~ ..... ~~87~~

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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

Il presente Regolamento disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale, direttamente e indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" , ed in conformità delle altre Leggi e Regolamenti vigenti, stabilendo le norme per il corretto inserimento delle nuove opere nelle strutture edilizie esistenti o nelle aree previste per l'edificazione dagli atti di governo del territorio.
Tale disciplina è esercitata dall'Autorità Comunale secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

ART. 2 – OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE - ABROGATO

ART. 3 – OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' - ABROGATO

ART. 4 – OPERE DA ESEGUIRSI CON URGENZA

In caso di immediato pericolo potranno essere iniziati senza segnalazione/comunicazione di inizio lavori anche gli interventi che vi sarebbero soggetti; il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo dovrà darne immediata comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio e presentare entro i successivi quindici giorni idonea SCIA o Comunicazione corredata dai prescritti allegati.

ART. 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA - ABROGATO

ART. 6 – TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE - ABROGATO

ART. 7 – DISCIPLINA APPLICATIVA DI CUI ALLA L.R. 65/2014

In applicazione della L.R. 65/2014, laddove viene demandato a specifica regolamentazione comunale, viene disciplinato quanto segue:
1) Materiali analoghi ai preesistenti da utilizzare negli interventi di demolizione con fedele ricostruzione degli edifici (art. 134 comma 1 lett. h) 1) LR 65/2014): sono considerati materiali analoghi ai preesistenti tutti i materiali aventi le medesime caratteristiche tecniche e morfologiche dei materiali originari ed utilizzati con le medesime modalità costruttive di quelli originari. In caso contrario, anche se la ricostruzione avviene nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire;
2) Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio dell'attività (art.141 comma 1 L.R. 65/2014): in allegato al presente regolamento sono riportati gli elenchi della documentazione e degli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica, distinti per ogni tipo di opera e di intervento con i seguenti riferimenti:
- Allegati A: Elenchi per interventi sottoposti a SCIA;
- Allegati B: Elenchi per interventi assoggettati a permesso di costruire;

Eventuali modifiche ai suddetti allegati possono essere adottate con Determinazione del Dirigente
3) Opere di pubblico interesse (art. 142 comma 4 L.R. 65/2014): costituiscono opere di pubblico interesse, ai fini dell'esame prioritario delle domande di permesso di costruire, gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in attuazione di strumenti urbanistici;
4) Innovazioni che incidono sui parametri urbanistici (art. 142 comma 4 L.R. 65/2014): non costituiscono varianti in corso d'opera di cui all'art. 143 LR 65/2014, ovvero regolarizzabili alla ultimazione dei lavori, le innovazioni che incidono in aumento sui seguenti parametri urbanistici:
- Volume
- Superficie utile, come definita dal D.M. 801/77
- Numero delle unità immobiliari
- Destinazione d'uso

Le suddette varianti non devono comunque riguardare immobili soggetti a restauro così come definito dall'art. 135 comma 2 lett. c) LR 65/2014, in applicazione dell'art. 211 comma 2 della stessa legge;
5) Caratteristiche di edificio unifamiliare (art. 188 comma 2 lett. b) LR 65/2014): si considerano "unifamiliari", ai fini dell'applicazione del citato art. 188 , le costruzioni composte da una sola unità immobiliare che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, ed aventi Superficie Complessiva (S.C. = S.u.a. + 60% S.n.r., art.2 D.M. 10.5.77 n°801) compresa entro 95 mq.

Inoltre, sempre in applicazione della L.R. 65/2014 ancorché non espressamente demandato a specifica regolamentazione comunale, viene disciplinato quanto segue:
6) Volumi secondari (art. 135 comma 2 lett. e) LR 65/2014): si considerano volumi secondari, ai fini dell'applicazione del citato art. 135, i manufatti legittimi esistenti realizzati in aderenza o in prossimità dell'edificio principale, purché ricadenti nell'area di pertinenza ed aventi destinazioni accessorie a quella dell'edificio principale, costituenti superfetazioni o aggiunte successive, e chiaramente individuabili per le diverse caratteristiche tipologiche, formali e costruttive rispetto all'edificio principale. La consistenza complessiva dei volumi secondari presenti sul lotto urbanistico o sull'area di pertinenza, da demolire e ricostruire, non può eccedere il 20% del volume dell'edificio principale.
In caso contrario l'intervento è assoggettato a permesso di costruire;
7) Progetti particolarmente complessi (art. 142 comma 12 LR 65/2014): i termini di cui ai commi 8 e 10 dell'art. 142 LR 65/2014 possono essere raddoppiati secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, da comunicarsi immediatamente all'interessato, di norma con riferimento a:
- interventi di nuova costruzione;
- opere di urbanizzazione da eseguirsi in regime di convenzionamento;
- interventi di ristrutturazione urbanistica senza preventivo piano attuativo;
- interventi di sostituzione edilizia;
- domande di sanatoria per interventi eseguiti su immobili meritevoli di tutela, ovvero per opere con procedimenti sanzionatori in corso;
8) Termine da assegnare all'interessato al fine di regolarizzare la SCIA(art. 203 comma 1 LR 65/2014): qualora sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati progettuali, di cui all'art.145 comma 2 LR 65/2014, il comune invita l'interessato a regolarizzare la denuncia, assegnandogli a tal fine un termine di venti giorni.
9) Modifiche della sagoma (art. 143 comma 1 LR 65/2014): non costituiscono varianti in corso d'opera di cui all'art. 143 c.1 LR 65/2014, ovvero regolarizzabili alla ultimazione dei lavori, le varianti che comportano modifiche alla sagoma (sia sul piano verticale, sia sul piano orizzontale) oltre 7° di rotazione e/o oltre i 30 cm di traslazione, ove per sagoma si intende il prisma delimitante il parametro "volume" di cui al precedente c. 6).

ART. 8 – PROGETTI DI MASSIMA
Per qualsiasi opera od intervento, il progettista può chiedere il parere preventivo al Servizio Edilizia Privata o al Servizio Pianificazione , sottoponendo all'esame un progetto di massima avente tutti i contenuti sufficienti affinché l'ufficio possa esprimere un giudizio preliminare sull'intervento specifico.
Il parere espresso dalle strutture tecniche dell'AGT in tal caso, avrà soltanto valore informativo per il progettista e non sarà vincolante ai fini del provvedimento conclusivo relativo ad un'eventuale successiva Comunicazione, SCIA o istanza di permesso di costruire.
La commissione esprime il proprio parere entro sessanta giorni dalla data di presentazione
della domanda.

ART. 9 – DECISIONI SULLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - ABROGATO

ART. 10 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SCIA ED AL PERMESSO DI COSTRUIRE
Sia per la SCIA che per il permesso di costruire, dell'avvenuto inizio dei lavori, nonché della loro ultimazione, deve esser data comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, da far pervenire dal titolare dell'atto abilitativo entro il giorno della data effettiva di inizio ed entro 30 giorni di quella effettiva di ultimazione, pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui al successivo articolo 22; Nel caso di decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori entro il termine di un
anno dal rilascio, ovvero per mancata ultimazione entro tre anni dall'inizio dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo può chiederne il rinnovo, che equivale ad una nuova domanda di permesso di costruire. In tal caso il responsabile del procedimento può concludere il procedimento senza l'obbligo di chiedere nuovamente la documentazione tecnica.
Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini suddetti, sia per la SCIA che per il permesso di costruire, il titolare dell'atto abilitativo deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.
Il termine di ultimazione dei lavori stabilito per il permesso di costruire può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. A tal fine la richiesta di proroga deve contenere le motivazioni nonché l'indicazione delle opere ancora da eseguire concernenti la parte non ultimata. La richiesta di proroga deve essere presentata al Comune prima del termine di ultimazione dei lavori e, qualora non sia stata rilasciata entro detto termine, i lavori dovranno essere sospesi nel periodo intercorrente tra la scadenza del termine e la data di rilascio della proroga.

Ciascun provvedimento di proroga non potrà prorogare il termine di ultimazione per oltre un anno dall'ultimo termine stabilito.
In caso di trasferimento di proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori che durante, il nuovo proprietario dovrà chiedere la volturazione del permesso di costruire già rilasciato. Alla domanda, a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata una copia dell'atto di trasferimento con esclusione di ogni altra documentazione. Il permesso di costruire a nome del nuovo proprietario è rilasciato entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.
Per una permesso di costruire già rilasciato, sia prima dell'inizio dei lavori che durante, può essere richiesto dall'interessato che sia suddiviso in più stralci, sia per motivi di carattere funzionale, sia per motivi di volturazione per sopravvenuto trasferimento parziale della proprietà.
Alla domanda deve essere allegata doppia copia del progetto originario con evidenziata la porzione oggetto dello stralcio. Il permesso di costruire a stralcio è rilasciata entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 11 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ABROGATO

ART. 12 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ABROGATO

ART. 13 – CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ABROGATO

ART. 14 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DI CUI ALL'ART. 153 LR 65/2014
Per l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli articoli 146, 153 e 154 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), come delegata ai comuni dall'art. 151 LR 65/2014, il Comune si avvale delle Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 153 LR 65/2014.
La commissione è composta da tre membri, nominati dalla Giunta Municipale con votazione a scrutinio segreto e scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art. 153 comma 6 LR 65/2014.
Fino alla data del 30.9.2009 la suddetta commissione è composta dai tre membri nominati con deliberazione della Giunta Municipale n°91 del 21.10.2006, in quanto aventi i medesimi requisiti di cui sopra.
La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.
I membri della commissione restano in carica per cinque anni dalla loro nomina e possono essere rieletti una sola volta nello stesso territorio.
Fatto salvo quanto disposto dall'art. 153 comma 8 LR 65/2014 , ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute, l'importo del quale è pari a quello fissato per i consiglieri comunali.
Non possono contemporaneamente far parte della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.
In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario.
Saranno considerati decaduti i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive. I membri della commissione non possono essere dipendenti del Comune di Pontassieve.
Esercita le funzioni di segretario della commissione un dipendente dell'Area Governo del Territorio designato dal Dirigente.
I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di una opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono a giudizio della commissione essere chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
Alle riunioni della commissione possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della commissione.
I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso ed il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
I verbali delle adunanze sono firmati dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.
Il parere espresso dalla commissione deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO NELLA SEDUTA DEL……. CON PARERE……."; il tutto deve essere firmato da un commissario o dal segretario della Commissione.

ART. 14bis - PARERE CONSULTIVO DELLA COMMISSIONE PAESAGGISTICA

In aggiunta alle competenze di cui all'art. 153 della L.R. 65/2014 sono attribuite alla Commissione comunale del Paesaggio le funzioni di Commissione Edilizia Comunale, come disciplinata dall'art. 148 della stessa legge, nei casi in cui gli interventi proposti abbiano una rilevanza in relazione alla disciplina dell'integrazione paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana o riguardino edifici di interesse culturale come individuati dal Regolamento Urbanistico comunale. Nella fattispecie:

a) procedimenti sottoposti al rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 134 L. 65/2014 quando inerenti ad interventi da eseguirsi, in relazione al Ruc vigente:

- all'interno dell'insediamento urbano storico
- negli Ambiti assoggettati a progettazione unitaria e nell'insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado posti sul margine del tessuto urbanizzato
- nei nuclei insediativi storici extraurbani
- nei Subsistemi del territorio rurale ed aperto
- all'interno delle fasce di rispetto dei crinali come individuate nelle tavole D1 Sud e D1 Nord del RUC

b) procedimenti inerenti l'approvazione di piani attuativi, PMMAA e progetti di sistemazione ambientale di cui alla L.R. 64/95

Alla Commissione comunale del Paesaggio è attribuita inoltre la funzione di supporto al Responsabile del Procedimento nei casi di richiesta di parere preventivo di cui all'art. 8 ed inerenti le casistiche sopraelencate.

In situazioni di particolare complessità dell'intervento proposto il Dirigente dell'Area Governo del Territorio, su proposta del Responsabile del procedimento, può integrare la Commissione Comunale del Paesaggio con ulteriori figure professionali che, qualora non presenti nell'organico dell'ente, saranno individuate annualmente mediante incarico professionale con procedura di evidenza pubblica ai sensi della normativa vigente.

ART. 15 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegnere o architetto, con laurea di primo grado o magistrale; potranno essere geometra, perito edile, industriale, agronomo, geologo o forestale nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione , qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiedergli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16.11.1939 n. 2229 per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice ed armato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da ingegnere o architetto avente i requisiti di cui sopra.

E' tassativamente vietato l'esercizio della licenza professionale entro l'ambito del territorio comunale, al capo dell'ufficio tecnico comunale, agli altri tecnici dipendenti dell'amministrazione comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con la amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazione, il tecnico comunale non potrà far parte della commissione edilizia che da il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un tecnico dipendente del Comune.

ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Ai sensi degli artt. 193 e 195 L.R.65/2014:

- Il titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA , il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti nelle norme contenute nel titolo VII capo II della L.R. 65/2014, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché – unitamente al direttore dei lavori – alla concessione, alla SCIA o alla CILA ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma precedente, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 211 L.R. 65/2014, fornendo all'autorità comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'autorità comunale competente. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

ART. 17 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI
Entro la data dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.
Qualora il Direttore dei lavori od il Costruttore vengano, per qualsiasi ragione, sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.
I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.
Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare dell'atto abilitativo deve darne immediata comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.
Il Dirigente può fare cessare altresì l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.
Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.
Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Dirigente.

ART. 18 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO – FOGNATURE
Per le opere soggette a permesso di costruire, il titolare della concessione dovrà richiedere al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.
Dovrà inoltre richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.
Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico Comunale e dal titolare della concessione, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare del permesso di costruire.
Il titolare del permesso dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

ART. 19 – VERBALI DI CONSTATAZIONE - ABROGATO

ART. 20 – CERTIFICATO DI CONFORMITA' E CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'
Si rimanda alla normativa regionale e al regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 136 del 23.12.2010.

ART. 21 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia su tutto il territorio comunale è disciplinata dagli articoli 193 e 194 della L.R. 65/2014 .
Ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art.51 della L.142/1990 e successive modificazioni, spetta al Dirigente dell'Area Governo del Territorio l'emanazione degli atti previsti dal titolo VII capo II della L:R. 65/2014 .
Ai sensi dell'art. 193 comma 4 LR 65/2014 , pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui al successivo articolo 22:
- nei luoghi in cui vengano realizzate le opere, qualsiasi esse siano, deve essere esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione unitamente agli elaborati progettuali allegati. Detti documenti dovranno essere tenuti sul luogo dei lavori ed esibiti ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stata comunicata la ultimazione dei lavori.
Per le opere soggette a CILA, SCIA o permesso di costruire dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dagli spazi pubblici adiacenti, decoroso e di dimensioni adeguate, indicante la natura dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del titolate del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

ART. 22 – SANZIONI
Ai sensi dell'art.7 bis D.Lgs.267/2000, salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.
In particolare:
- per omessa comunicazione di inizio dei lavori entro il giorno della data effettiva di inizio, per interventi soggetti a PC o SCIA, si applica la sanzione da 75 a 450 euro.
- per omessa comunicazione di ultimazione dei lavori, entro 30 giorni dall'effettiva ultimazione, per interventi soggetti a PC o SCIA, nonché per inosservanza delle disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 21, si applica la sanzione da 50 a 300 euro.

ART. 23 – DEROGHE
Il Sindaco, laddove la disciplina lo preveda e lo consenta, potrà concedere deroga sulla base di idonea e motivata relazione redatta dal Dirigente ed integrata dei necessari pareri sovraordinati.

ART. 23.bis – TOLLERANZA DI COSTRUZIONE
Si rimanda alla normativa regionale ed in particolare a quanto disciplinato all'art. 198 LR 65/2014.
E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di ± cm. 2, di qualsiasi altezza prescritta.
Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante per via analitica, è ammessa una tolleranza di ± cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

ART. 24 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE
L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:
a) esame dei progetti;
b) concessione di licenze;
c) redazione del verbale;
d) emissione dei certificati,
e) sopralluoghi;
f) autorizzazioni;
g) occupazione del suolo pubblico;
h) modelli amministrativi.

ART. 25 – MODELLI AMMINISTRATIVI
L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento, potrà predisporre appositi modelli, da approvare con Determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio.

ART. 26 – NOTIFICAZIONE DEL SINDACO - ABROGATO

ART. 27 – ESECUZIONI D'UFFICIO
Il Dirigente potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore laddove previsto dalla normativa di settore e nei seguenti casi:
a) demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art.21;
b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art.21;
c) lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art.20;
d) dei lavori o provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art.20;
e) cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art.17;
f) ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art.29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
g) riproduzione del numero civico di cui all'art.29;
h) rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue, ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt.67 – 68 – 69;
i) restauro o riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di decadenza ;
l) coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie e spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art.62;
Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Dirigente dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.
Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.
Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Dirigente potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

ART. 28 – DEPOSITO CAUZIONALE - ABROGATO

CAPO II – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 29 – SERVITU' PUBBLICHE
L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, alle fonti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:
a) tabelle indicanti il nome di vie ed altri spazi pubblici;
b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
c) numeri civici;
d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvistatori elettrici stradali e loro accessori;
f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
g) quant'altro di pubblica utilità.
I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati le cose che furono oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli immediatamente.
Se fosse necessario di ricoprire le targhe con insegne esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'ufficio tecnico comunale.
Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'autorità comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta del numero civico.
Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Dirigente, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.
Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

ART. 30 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO
Si rimanda alla normativa vigente e al regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 15 del 22.02.2007.

ART. 31 – PASSI CARRABILI
Si rimanda alla normativa di settore e alle Linee Guida per migliorare l'accessibilità degli spazi urbani esistenti edito da Consiglio Comunale, Assessorato alla qualità del vivere urbano e Commissione permanente Mobilità Urbana e Barriere architettoniche del Comune di Pontassieve.

ART. 32 – MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE
Si rimanda alla normativa vigente e al regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 15 del 22.02.2007.

ART. 33 – EDIFICI PERICOLANTI – ABROGATO

ART. 34 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE - ABROGATO

ART. 35 – RINVENIMENTO DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO, ARTISTICO - ABROGATO

ART. 36 – TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI - ABROGATO

ART. 37 – OPERE DI INTERESSE PUBBLICO, MONUMENTALE ED AMBIENTALE - ABROGATO

ART. 38 – CHIOSCHI - ABROGATO

CAPO III – NORME URBANISTICHE

ART. 39 – OSSERVANZA DELLE NORME A DISPOSIZIONE DEL P. di F. - ABROGATO

ART. 40 – CARATTERISTICHE EDILIZIE - ABROGATO

ART. 41 – INDICE DI FABBRICABILITA' - ABROGATO

ART. 42 – RAPPORTO DI COPERTURA - ABROGATO

ART. 43 – RAPPORTO FRA SPAZI PUBBLICI ED AREA FONDIARIA - ABROGATO

ART. 44 – AREA A CORREDI DEGLI EDIFICI - ABROGATO

ART. 45 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA STRADA - ABROGATO

ART. 46 – ALTEZZA MASSIMA E MINIMA DELLA ZONA - ABROGATO

ART. 47 – PIANO DI RIFERIMENTO - ABROGATO

ART. 48 – DETERMINAZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE - ABROGATO

ART. 49 – AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI

a) le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quanto le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo per i passanti.

b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi a m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali possono essere concesse deroghe d'ufficio.

c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro cm. 30 all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici dovranno essere collocate a m. 2,20 . Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.

d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere di cm. 20.

Il rivestimento dello zoccolo in pietra naturale, artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o circondati o scoperti e circondati da pareti (bow–windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno metri 10 e potranno sporgersi dal filo dello allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 2,50 mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore a m. 4,50. Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o delle piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture a vetro dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.

Il Dirigente stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ad ogni altro particolare.

Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

e) le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00.

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

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuocia al decoro della località ed al libero transito.

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno direttamente di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.
Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata la autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolunni dei portici.
In tal caso che le tende debbono essere uguali per materie, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Dirigente.
Per gli immobili di interesse archeologico o storico–artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.
L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato e quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscono la veduta in danno dei vicini.
f) tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade, ecc. dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro-marciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.
g) tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.
h) la possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici non costituisce un obbligo per l'amministrazione comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

ART. 50 – ALLINEAMENTO EDIFICI
Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio dovrà mantenere l'allineamento con il costruito esistente. Ogni deroga è subordinata all'acquisizione di vincolante parere dell'ufficio tecnico.

Art. 51 – CORTILI
Si definiscono:
a) cortili chiusi: gli spazi interni completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali anche se detti muri appartengono a proprietari diversi.
b) cortili aperti: quelli che sono collegati con la strada direttamente o a mezzo di un passaggio laterale corrispondente ai requisiti di cui all'Art. 53 anche di altro proprietario, purché convenzionato con l'osservanza delle norme di cui all'Art. 55.
Sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli da sopraelevare od ampliare, i cortili dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:
1) nessun lato del cortile dovrà essere minore di m. 6,00
2) l'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare il doppio della distanza orizzontale della mezzeria del muro considerato da quella del muro opposto.
Qualora il muro abbia andamento planimetricamente appezzato, la suddetta norma si applica a ciascun tratto.
3) ai fini del computo della distanza di cui al n. 2 si prescinderà dall'eventuale esistenza di balconi o altre sporgenze in aggetto, purché il parapetto sia a giorno e l'aggetto non superi m. 1,50; in ogni altro caso e in particolare quando gli aggetti siano coperti e chiusi da pareti e infissi (bow–windows) o abbiano lo scopo di aumentare le dimensioni dei vani utili di abitazione, delle cucine, dei bagni, latrine, corridoi ecc., le superfici verticali in corrispondenza del perimetro esterno degli aggetti massimi, saranno da considerarsi come pareti; in tale caso inoltre la superficie sottostante l'aggetto non sarà considerata ai fini della determinazione della superficie minima del cortile di cui al n. 4.
4) l'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di 1/5 della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi.
Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile.
Non saranno portate in conto né l'area dei passaggi laterali né le superfici delle pareti prospettanti sui medesimi.
La misura dell'area dei cortili deve intendersi netta da quella delle proiezioni orizzontali in genere, compresi i ballatoi, i balconi, le gronde, eccedenti complessivamente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso.
5) la distanza orizzontale della mezzeria di ciascuna finestra o portafinestra di vano abitabile dal muro opposto o dal piede della scarpa di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a m. 8,00.
6) le gronde prospicienti il cortile non potranno sporgere oltre cm. 100.
7) l'altezza di ciascun muro, sia per la determinazione della quota altimetrica raggiungibile di cui al n. 2 che per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo della superficie utile del cortile di cui al n. 4, sarà misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre dei vani abitabili che prospettano sul cortile, fino al piano di posa della rispettiva copertura, o alla maggiore altezza raggiunta dagli abbaini di

soffitte, dai torrini degli ascensori, delle scale e dei serbatoi d'acqua, quando complessivamente occupino più di 1/5 della lunghezza del muro considerato, o dalla copertina dei parapetti pieni, qualunque sia la loro lunghezza. Nel caso di cortili coperti le altezze di cui sopra saranno riferite al più basso tra i davanzali o le soglie superiori alla copertura stessa.
8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti della dimensione che degli ambienti che vi possono prospettare.
9) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o portafinestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,0; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
10) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento delle altezze e delle superfici, potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo della altezza raggiungibile e, delle superfici delle pareti.
12) Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggiore altezza potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
Ai fini del computo di cui al n. 4 dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento; l'altezza totale e le superfici delle pareti saranno anche in tale caso misurate con gli stessi criteri di cui al n. 7.
13) La superficie utile del cortile di cui al n. 4 dovrà essere preferibilmente realizzata alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre di vani abitabili che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati; tuttavia in tal caso, le superfici scoperte che vengono a crearsi conseguentemente agli arretramenti, potranno contribuire alla costituzione della superficie minima del cortile utile, purché:
a) la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato;
b) la superficie del cortile prima del successivo incremento corrisponda ai requisiti di cui ai nn. 7 e 13, non considerando le pareti che determinano l'incremento stesso con il loro arretramento.
14) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre; superiori alla copertura stessa prospiciente il cortile.
I locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.
In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale, e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri regolamenti e da leggi.
15) Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dai confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma; potranno essere costruiti sul confine solo se ciò è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona con l'osservanza delle modalità che saranno ivi fissate.
L'altezza di detti edifici potrà superare anche i m. 3,00 misurata dal marciapiede di rigiro all'edificio principale, alla quota più bassa, fino al più alto dei piani di imposta della copertura; il colmo della copertura non potrà superare di oltre cm. 70 il suddetto piano di imposta.
Saranno consentiti locali interrati o seminterrati purché non sia superata l'altezza massima consentita.
Nelle strade ampie almeno m. 10,00 e munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costruito da una scarpata, l'edificio accessorio potrà essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opere di sostegno della scarpata, purché l'altezza della scarpata sia tale da contenerlo interamente.
E' vietato destinare gli edifici accessori ad uso di pollaio, conigliere e simili, fuorché nelle zone rurali, nonché a deposito di materiali male odoranti od infiammabili, anche se gli edifici predetti hanno carattere stabile.
Nelle zone a carattere esclusivamente residenziale, gli edifici accessori non potranno essere destinati ad uso industriale o di laboratori artigiani e di rimesse di autocarri o scuderie, che invece saranno consentiti solamente nelle zone artigianali e industriali.
Gli edifici accessori possono avere anche carattere provvisorio purché decoroso e devono essere comunque adibiti ad usi consentiti dal regolamento d'igiene e da quello di Polizia Urbana.
16) Nonostante eventuali violazioni del regolamento vigente al tempo in cui furono iniziate le costruzioni circondanti a cortili esistenti, colui che procede a costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni ai margini dei cortili stessi, deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente regolamento.
Qualora peraltro la villazione risalga ad epoca inferiore a 20 anni, le nuove opere possono essere eseguite rispettando le dimensioni che il cortile avrebbe avuto se dai precedenti proprietari fossero state osservate le norme regolamentari del tempo.

Il Sindaco in tal caso, prima dell'approvazione del progetto, comunica ai detti proprietari quali ambienti debbono in conseguenza essere dichiarati inabitabili.
17) Eventuali nuove costruzioni, all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengono a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.
Le coperture di detti edifici debbono essere facilmente accessibili per le pulizie.
18) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
19) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, e che non sia da considerarsi un passaggio laterale, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relativo, in particolare, alle dimensioni dei cortili stessi.
20) E' permessa la costruzione di cortili secondari, allo scopo di dare luce ed aria alle scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e cucine, nel limite massimo di 4 cucine per ciascun piano, purché l'appartamento del quale detta cucina fa parte, consti non meno di tre stanze abitabili, oltre ingresso e latrina.
Ogni cortile secondario deve avere una area minima netta da proiezione orizzontale di balconi, e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente di cm. 20 in aggetto non inferiore a 1/12 della somma delle superfici dei muri che lo circondano.
Nessun lato deve essere minore di m. 6,00; inoltre la normale minima misurata tra una finestra ed il muro opposto deve essere non inferiore a m. 6,00, se il muro più alto prospiciente il cortile non superi m. 16,00 di altezza, di m. 7,00 se l'altezza è compresa tra m. 16,00 e m. 24,00 e di m. 9,00 se l'altezza è superiore e m. 24,00.
Le altezze, sia per la determinazione della superficie dei muri, che nel muro più alto, saranno misurate con le stesse modalità di cui al n. 7, osservando le norme del n. 14.
Nei cortili secondari non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi in nicchia.
La superficie utile dovrà essere realizzata esclusivamente alla quota del più bassi tra i davanzali e le soglie delle finestre e portafinestre che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati; in tal caso le murature di detti arretramenti saranno considerate a filo a filo del cortile, così come se gli arretramenti stessi non esistessero.
Detti cortili devono essere pavimentati, muniti di fognatura per l'allontanamento delle acque meteoriche e facilmente accessibili per la loro pulizia.
Eventuali muri in arretrato, saranno considerati come se l'arretramento non esistesse.

ART. 52 – CHIOSTRINE
La costruzione di pozzi di luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione o ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive o moleste e purché non siano vietate dalle prescrizioni di zona.
Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di una canalizzazione avente una superficie non inferiore a m. 4,50 con il lato inferiore a m. 1,50.
La canalizzazione e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenute perfettamente pulite.
Le dimensioni minime per le chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiori alle seguenti:
Altezza della chiostrina lato minimo area:

Fino a m. 12 m. 3,50 mq. 13,15
Da m. 12 a m. 18 m. 4,00 mq. 16,00
Da m. 18 in più m. 4,50 mq. 20,25

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi di qualsiasi altra sporgenza sotto la gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.
L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano. La superficie dovrà essere realizzata con le stesse modalità previste dall'Art. 51 n. 20.
Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi in nicchia.

ART. 53 – PASSAGGI LATERALI
Nel caso di passaggi laterali che servano di comunicazione tra la strada ed un cortile regolamentare, o tra due cortili regolamentari e dai quali prendano necessariamente aria e luce locali di abitazione, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non deve essere inferiore a m. 3,00 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso, purché la lunghezza del passaggio non superi i m. 12,50.
Qualora la lunghezza sia maggiore, la larghezza non dovrà essere minore di m. 6,00;

comunque la lunghezza non potrà superare m. 20,00 altrimenti il passaggio laterale dovrà essere considerato come un cortile da dimensionarsi con le norme dall'Art. 51.
La lunghezza del passaggio laterale sarà data dalla distanza tra la strada e il cortile regolamentare, dedotto l'eventuale arretramento dalla strada stessa, o tra i due cortili regolamentari.
Le dimensioni dei passaggi laterali dovranno essere nette da ogni e qualunque sporgenza od aggetto, con l'unica tolleranza della gronda, purché non eccedente cm. 40.

ART. 54 – ZONE A DISTACCO
Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati l'uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.
Qualora si debbano applicare i disposti dell'Art. 60, si farà riferimento ai confini che risultano dalla lottizzazione. Tuttavia in tal caso gli edifici potranno essere costruiti a distanza dai confini minori di quella stabilita, purché la distanza tra gli edifici sia pari almeno al doppio di quella stabilita per le distanze dai confini e non si abbiano pareti cieche.
Quando l'edificazione è prevista con edifici completamente distaccati uno dall'altro (anche se all'interno di ciascun edificio possono essere realizzati cortili chiusi od aperti se ciò non è vietato dalle prescrizioni di zona), con spazi liberi in collegamento tra loro e la strada, le misure riportate nelle prescrizioni di zona rappresentano i minimi che in ogni caso debbono essere osservati, ma dovranno altresì essere osservate tutte le altre norme del presente regolamento, con particolare riferimento agli Artt. 51, 53, 56.
Le distanze dai confini si misurano orizzontalmente, in corrispondenza delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti delle coperture, purché non superiori a cm. 60,00.
Le fronti delle zone di distacco sulla via pubblica tra due edifici, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari, anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

ART. 55 – CORTILI, CHIOSTRINE E PASSAGGI LATERALI E CONFINE DI PROPRIETA'
Per i cortili, le chiostrine ed i passaggi laterali da costruire sul confine di altre proprietà, dovranno essere sempre soddisfatte le condizioni stabilite nei precedenti articoli 51, 52 e 53 – indipendentemente dalla massima altezza che potrebbero raggiungere le costruzioni dei vicini sulla linea di confine, e dalla distanza dai confini che deve raggiungere il confinante o da lui già realizzate.
Solo nel caso di servitù di prospetto già acquisite, si dovrà tenere conto delle murature esistenti.
Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario sia per superficie minima che per distanze, come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purché venga concluso, tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascriversi sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, né modificata, né estinta senza il consenso dell'autorità comunale.
Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine ed ai passaggi laterali.

ART. 56 – DIVISIONE TRA GIARDINI, CORTILI, CHIOSTRINE E PASSAGGI LATERALI
Fatte salve le disposizioni del RUC per gli edifici di interesse culturale, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con una cancellata o rete metallica idonea dell'altezza massima di m. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90.
Qualora pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguire la costruzione, potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza ed alla lunghezza consentita.
Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, della altezza comunque non superiore a m. 3,00 restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costituisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.
Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello, tra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.
Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

ART. 57 – DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAI CIGLI STRADALI
Si rimanda alle norme specifiche di settore, quali ad esempio Nuovo Codice della Strada e Norme Igienico-sanitarie.

ART. 58 – SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE – PISCINE
Fatta salva ogni pertinente disposizione dettata dal regolamento urbanistico, all'interno del sistema insediativo individuato dallo stesso regolamento urbanistico, tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze pubbliche o private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 90 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.
Dette aree scoperte ad eccezione dei cortili di superficie inferiore a mq. 100, che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole e vialetti.
Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole ecc., siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno o impaludamento.
Fatta salva ogni pertinente disposizione dettata dal regolamento urbanistico, la realizzazione di piscine è disciplinata dai seguenti commi:
- 1. Nel territorio rurale e aperto individuato dallo stesso Regolamento Urbanistico, in caso di esistenza nel complesso immobiliare, così come definito dal toponimo attribuitogli dalla mappa catastale, di unità immobiliari appartenenti a proprietari diversi, dovrà essere presentato assenso da parte di tutti in merito alla localizzazione, con atto d'obbligo unilaterale nel quale sia previsto l'uso condominiale della piscina, salvo espressa rinuncia degli interessati. Sarà ammessa la realizzazione di **una sola piscina** a servizio di ogni complesso immobiliare, come sopra definito.
Tale limite non si applica alle piscine funzionali allo svolgimento di tutte le tipologie di attività turistico-ricettive di cui alla L.R. 42/2000 e a quelle funzionali allo svolgimento delle attività agrituristiche di cui alla L.R. 30/2003 a condizione che, in entrambi i casi, l'attività preveda una capacità ricettiva di oltre 6 posti letto.
Qualora il complesso immobiliare come sopra definito appartenga al medesimo proprietario, l'atto d'obbligo unilaterale servirà a costituire il vincolo di condominialità sulla costruenda piscina. Gli impegni assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo dovranno essere riportati negli eventuali atti di vendita.
- 2. La piscina dovrà essere realizzata nell'ambito di pertinenza di un immobile e dovrà avere una superficie non superiore a mq 144.
- 3. La finitura del fondo e delle pareti dovrà essere effettuata con piastrellatura o colorazione in tonalità neutre quali grigio, verde, sabbia (escludendo comunque il colore azzurro).
- 4. La pavimentazione circostante dovrà essere realizzata in materiali naturali conformi ai luoghi quali pietra, cotto, legno o manto erboso.
- 5. La sua realizzazione non dovrà comportare sensibili trasformazioni planoaltimetriche della giacitura dei terreni, mostrandosi coerente con la semiologia dei luoghi e rispettando i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, viabilità campestre ecc.)
- 6. Il posizionamento del manufatto dovrà evitare o comunque limitare al massimo l'estirpazione di alberature da frutto o da arredo, e consentire la messa a dimora di nuove piante o siepi.
- 7. Dovrà essere assicurato un approvvigionamento autonomo dell'acqua con esclusione tassativa di quella proveniente dall'acquedotto pubblico, nel caso di emungimento da pozzo, questo dovrà essere munito di apposito misuratore.
- 8. Dovrà essere analiticamente descritto il sistema di depurazione dell'acqua ed i criteri adottati o da adottare per garantire il regolare svuotamento dell'impianto.
- 9. Sono ammesse piscine naturalizzate o biopiscine, se compatibili con la morfologia del terreno e el rispetto dei commi precedenti.
- 10. Qualora il complesso immobiliare come sopra definito appartenga al medesimo proprietario, l'atto d'obbligo unilaterale servirà a costituire il vincolo di condominialità sulla costruenda piscina. Gli impegni assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo dovranno essere riportati negli eventuali atti di vendita.

ART. 59 – STRADE PRIVATE - ABROGATO

ART. 60 – LOTTIZZAZIONI – ABROGATO

ART. 61 – ZONIZZAZIONE E PRESCRIZIONE DI ZONA – ABROGATO

CAPO IV – OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

ART. 62 – ESTETICA DEGLI EDIFICI
Tutte le fronti degli edifici e ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove devono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del

decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.
Il Dirigente ha la facoltà in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzano con gli edifici circostanti ovvero da stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzione prospettanti le più importanti vie o piazze.
Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedono intonaco.
La facciata visibile da vie o piazze, sia pubbliche che private, anche se arretrate rispetto all'allineamento stradale, dovranno essere rivestite con pietra naturale od artificiale od altri materiali di rivestimento idonei per l'altezza non minore di ml. 1 dal piano del retromarciapiede adiacente all'edificio stesso.
Tuttavia è in facoltà del Dirigente , in particolare per gli edifici a più piani, richiedere che detta altezza sia aumentata, ma comunque non oltre la quota corrispondente all''intradosso del solaio a copertura del piano terreno o rialzato.
Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedano tinteggiature o verniciature. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio e che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante o che offendano la vista o creino oscurità.
Sono vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.
Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi e degli infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente eseguire l'ordine architettonico e non la proprietà.
Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.
Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono ecc., non potranno essere esterne alle pareti, anche se sono visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura chiusa e rifinita.
Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore, d'acqua, ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura.

ART. 63 – FINESTRE NEI SOTTERRANEI
Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo degli edifici e nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forata e di difesa in metallo.
Qualora i sotterranei siano adibiti a legnaie le aperture dovranno inoltre essere munite di graticella di filo metallico a maglie non maggiori di un cmq.

ART. 64 – SOVRASTRUTTURE VARIE
Gli abbaini, quando non abbiano collegamenti con la decorazione dei prospetti o facciano parte dell'architettura della facciata, non devono essere visibili da vie o spazi pubblici.

ART. 65 – PORTICI - ABROGATO

ART. 66 – MARCIAPIEDI
Si rimanda alla normativa di settore e alle Linee Guida per migliorare l'accessibilità degli spazi urbani esistenti edito da Consiglio Comunale, Assessorato alla qualità del vivere urbano e Commissione permanente Mobilità Urbana e Barriere architettoniche del Comune di Pontassieve.

ART. 67 – STEMMI – ISCRIZIONI – OPERE D'ARTE
La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunziata al Dirigente , che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore artistico e storico, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.
All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Dirigente .

ART. 68 – APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE, INFERRIATE, VETRINE
Si rimanda al Regolamento Comunale Imposte di pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni da Deliberazione C.C. n. 25 del 11.03.20003 ed in particolare, Allegato "B" Piano generale degli impianti per la pubblicità approvato con Del. C.C. n. 170 del 28.12.1995.

ART. 69 – APPOSIZIONE DI CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA'
Si rimanda al Regolamento Comunale Imposte di pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni da Deliberazione C.C. n. 25 del 11.03.20003 ed in particolare, Allegato "B" Piano generale degli impianti per la pubblicità approvato con Del. C.C. n. 170 del 28.12.1995.

CAPO V – NORME IGIENICO – COSTRUTTIVE

ART. 70 – ILLUMINAZIONE - ABROGATO

ART. 71- PROVVISTA DELL'ACQUA POTABILE
Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile da strutture certificate.
La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

ART. 72 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizione di perfetta igiene.
Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto alla invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

ART. 73 – LIVELLO DEL PIANO TERRENO
Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati di idoneo spessore, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con opportune griglie.
Deve inoltre essere garantita e verificata la conformità alla normativa in relazione al rischio idraulico LR 21/2012 e s.m.i.e ulteriore normativa di settore.

ART. 74 – ILLUMINAZIONE, VENTILAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI VANI ABITABILI
Fatta salva ogni pertinente disposizione di legge e ogni pertinente disposizione dettata dal regolamento urbanistico, tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, temporanee o permanenti, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:
1) essere illuminati ed aerati direttamente dalla strada o da cortili, passaggi laterali o zone di distacco, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno ad 1/8. Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trova al di sotto di m. 0,60 misurata a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.
2) avere un altezza non inferiore a m. 2,70.
Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella
del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti in travi e travicelli, saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.
Si rimanda alla LR n. 5 del 08.02.2010 la disciplina delle altezze dei locali sottotetto, siano essi destinati a locali principali, o accessori, a servizio dell'abitazione
3) avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie che è minima di mq. 9,00
4) la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 2,70 e ciò sia nelle abitazioni esistenti, che in quelle di nuova costruzione a condizione che:
a) l'altezza all'intradosso del soppalco dal pavimento sia di almeno m. 2,20 .
b) la superficie del soppalco non superi i 2/3 della superficie del vano da soppalcare.
c) la superficie illuminante ed aerante proporzionata alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, dovrà essere tale da assicurare l'aerazione e l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
d) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art.75. I bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art.77.

ART. 75 – CUCINE

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'articolo 74; tuttavia qualora la cucina sia alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9,00 ed essere priva di finestre, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia i requisiti del citato Art. 74; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a m. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo o fino alla canna generale qualora essa sia del tipo ramificato.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina; qualora si abbia una cucina in alcova priva di finestra e non idonea, la cappa dovrà essere munita di aspirazione forzata.

I camini e i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costruito da materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

ART. 76 – CORRIDOI

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente e comunque rispondere ai requisiti di cui alla L 13/89 e s.m.i..

ART. 77 – SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve avere almeno un bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia;

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche costruite secondo le prescrizioni dell'Art. 83.

In tutti gli edifici di nuova costruzione, nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la creazione di nuovi servizi igienici, devono essere garantiti i seguenti requisiti:

- delimitazione con pareti di spessore non minore a cm. 10;
- superficie minima di mq. 1,50 con lato minore di almeno m. 0,85;
- pavimento in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, pareti rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno metri 1;
- apparecchi sanitari di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile, provvisti di sifone idraulico con camera ventilata tramite conduttura di aerazione distinta da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto. I diametri di tali tubazioni di ventilazione non devono essere minori dell'80% dello scarico servito;
- vasi wc provvisti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata almeno pari a litri sei e di un sistema a doppia cacciata di portata di litri tre.

Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande; in tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet. Sono fatti salvi i casi di realizzazione di servizi igienici accessibili da disabili a norma di legge su edifici esistenti per documentata carenza di idonei spazi.

L'utilizzazione di apparecchiature elettromeccaniche per l'allontanamento forzato dei reflui, nella realizzazione dei servizi igienici e ammessa solo quando si tratti di un servizio igienico aggiuntivo rispetto agli obblighi di legge. Gli scarichi derivanti da impianti tipo "Sanitrit" devono essere convogliati in apposito depuratore ovvero nella prima camera delle fossa biologica.

I servizi igienici dovranno essere dotati di areazione naturale diretta attraverso una superficie finestrata apribile di minimo mq 0,40 e pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento.

Nel secondo bagno è consentita l'aerazione di tipo meccanizzato, devono però essere garantiti i seguenti requisiti:

- l'aerazione meccanica deve assicurare un ricambio non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua, e non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.
- la ventilazione artificiale deve avvenire tramite condotti di aereazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, o, in alternativa, tramite un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e

dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua. In caso di dimostrata impossibilità tecnica potrà essere consentita l'uscita a parete.

ART. 78 – SCALE
Gli elementi di collegamento verticali dovranno essere conformi alla normativa di settore con particolare riferimento alla L. 13/89 e norme antincendio.

ART. 79 – LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI
Fatta salva ogni pertinente disposizione di legge e ogni pertinente disposizione dettata dal regolamento urbanistico, i locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione (laboratorio, cucina, locali di servizio ecc.) purché oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art.74 abbiano:
a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei.
b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.
c) il soffitto, nel punto più basso, non mai meno di m. 1,00 fuori terra, eccettuati i casi in cui l'intera parete del locale risulti discostata dal terreno mediante uno scannafosso di larghezza utile non inferiore a cm. 90.
d) adeguato vespaio ventilato sotto il pavimento.
La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrata da quella meccanica.

ART. 80 – TUBAZIONI E CONDOTTI DI SCARICO
Ogni impianto dovrà essere conforme al Regolamento del Gestore per l'immissione in pubblica fognature o acquisire la prescritta autorizzazione per gli scarichi fuori fognatura, in conformità con il Regolamento Comunale per gli scarichi fuori fognatura.

ART. 81 – CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE
Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od in altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere o condurre le acque piovane ai tubi di scarico, e opportunamente distribuiti.
In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.
I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in plastica od in altro materiale impermeabile, purché ritenuto idoneo dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario.
Inoltre essi devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso; congiunzioni del tubo perfettamente impermeabili; inoltre dovranno essere applicati di preferenza internamente ai muri in apposita nicchia chiusa e rifinita, a contatto con pareti delle rispettive incassature.
Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopraindicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali, previo passaggio dal sistema di trattamento e smaltimento privato.
Detti fognoni dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forme e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.
Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria del Comune, deve essere ottenuta una licenza di costruzione, da richiedersi nelle forme stabilite. Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova opera comunale.
Nelle vie o piazze ove manca la fognatura comunale, ma vi si trovino solo cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

ART. 82 – FOCOLARI – CANNE FUMARIE – CALDAIE – FORNI – CAMINI INDUSTRIALI
I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od in altra struttura infiammabile dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm.3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm.13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben lisciato.
E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri prospettanti su spazi di uso pubblico o da questi visibili e sulla parte esterna degli immobili meritevoli di tutela individuati dal RUC. Subordinatamente all'acquisizione di un parere preventivo dell'Ufficio Tecnico ai sensi del precedente articolo 8, potranno essere concesse deroghe al divieto di cui sopra soltanto in caso di irrisolvibili e provate esigenze tecniche.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.
Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale deposito combustibile.
Nel caso che esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo, interrato oppure no.
Possibilmente dovrà essere un locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei due locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquidi ben aderente al muro.
Qualora esistano comunazioni, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.
E' opportuno che in locale separato, ma non lontano dalla caldaia, sia disposto un estintore in efficienza. In questi locali è vietato depositare altri combustibili, anche solidi, stracci, recipienti vuoti e combustibili liquidi e simili.
Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie, o ancor meglio, deve essere chiuso fra pareti murarie intonacate internamente ed a tenuta stagna.
I forni ed i camini industriali in genere, dovranno avere:
a) le pareti isolate dai muri dell'edificio, mediante intercapedine opportunamente ventilate.
b) il condotto per l'esportazione dei prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino, ed all'intensità del funzionamento.
I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 07.11.1949, n.857.
Senza pregiudizio delle disposizioni dello art.89 del codice civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m.8 dalla pubblica via; avranno una altezza non minore di metri 30 e superiore di almeno m.6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m.40 e essere muniti di parafulmini, inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza.
L'autorità comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere e, quando ciò sia ritenuto necessario l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori od ambedue.
Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte all'autorità comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro buon funzionamento.

Evacuazione dei prodotti di combustione e di aria trattata (camini e canne fumarie):
1. Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, portato ad altezza di almeno un metro dalla quota della falda, in conformità alle prescrizioni della vigente normativa di settore applicabile ai diversi casi, come segue, nonché garantendo di non compromettere le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini.
Gli impianti termici civili a combustione di potenzialità termica superiore a 35 kW, inclusi gli impianti termici di forni di imprese artigiane con superficie interna superiore a mq 1 rispondono alla normativa di settore in vigore al momento della realizzazione dell'impianto (allegato IX al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152).
Gli impianti termici civili di potenzialità termica inferiore a 35 kW, termici di forni di imprese artigiane con superficie interna inferiore a 1 mq e gli impianti di espulsione che generino qualsivoglia esalazione nociva o molesta rispondono alle Norme UNI-CIG 7129 e successive integrazioni.
2. Camini, canne fumarie e condotti di evacuazione dei fumi di cottura devono in ogni caso essere collocati a distanza dagli edifici contermini tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi le pareti finestrate degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:
- il vertice e ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
- in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
- in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.
3. L'espulsione a parete di impianti di trattamento aria, ventilazione di servizi igienici, evacuazione dei fumi di cucine esclusivamente di tipo domestico e ammessa, nel rispetto delle Norme UNICIG 7129 nei soli casi di interventi di miglioramento igienico-sanitario su unita immobiliari ed utilizzi esistenti, quindi con esclusione dei cambi di destinazione d'uso e dei frazionamenti immobiliari, per dimostrata impossibilita alla realizzazione dello sbocco oltre la copertura derivante da vincoli imposti dalla pubblica amministrazione, nel rispetto della disciplina di decoro e tutela dell'immagine urbana e dei requisiti di seguito riportati:
- deve essere escluso lo sbocco in cortili o chiostrine dove affacciano finestre di locali primari o di supporto, nonché fenomeni di surriscaldamento;

- distanza minima, misurata in orizzontale, tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante pari a metri 4;
- distanza minima, misurata in orizzontale, tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante pari a metri 6;
- distanza, misurata in verticale, tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante pari a metri 2;
- distanza minima, da terra, pari a metri 3;
- la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di metri 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml/sec. 0,20.

4. Fermo restando la necessita di adottare tutti gli accorgimenti necessari per garantire le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini, le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano nel caso di:
a. canne fumarie esistenti, a parità di attività servita;
b. mera sostituzione di generatori di calore individuali;
c. manutenzioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che gia non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sfocianti oltre la copertura dell'edificio.

ART. 83 – FOGNATURA E DEPURAZIONE
Ogni impianto dovrà essere conforme al Regolamento del Gestore per l'immissione in pubblica fognature o acquisire la prescritta autorizzazione per gli scarichi fuori fognatura, in conformità con il Regolamento Comunale per gli scarichi fuori fognatura.

ART. 84 – POZZI E CISTERNE - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART. 85 – CONCIMAIE - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART. 86 – RICOVERI PER GLI ANIMALI
Non sono ammessi nei centri abitati del Comune salvo che siano esplicitamente consentiti dalle prescrizioni di zona. E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.
Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Dirigente, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00.
E' altresì vietato costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno.
Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla, ad abitazione purché solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.
In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi, dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.
Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere almeno di mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno di mc. 30,00 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minimo e almeno mc. 3,00 per gli animali da cortile.
Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre wasistass.
I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile, le cunette, inoltre, devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.
Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.
Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci e arrotondati.
Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchetta alle porte, tinteggiando le pareti di colore blu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.
Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, né avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo a mezzo porte o finestre, dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito e alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile, con pavimenti lavabili a balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00,

separati dalle stalle e da altre varie, a mezzo di tramezzature in muratura fino al soffitto. Le deiezioni e il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.
Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità di fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.
Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.
Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitare l'aereazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.
La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente regolamento gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.
Dovranno in ogni caso osservarsi le prescrizioni delle leggi in materia sanitaria e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dall'Autorità competente.
Ancorché in contrasto con le limitazioni del presente articolo, dovrà in ogni caso essere osservata ogni prescrizione di legge in materia igienico-sanitaria e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

ART. 87 – EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART- 88 – EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART. 89 – DEPOSITI – MAGAZZINI - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART. 90 – CASE RURALI - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

CAPO VI – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 91 – NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE - ABROGATO
Sostituito da specifica norma di settore.

ART. 91 bis – IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI. GENERATORI EOLICI
Fermo restando la specifica normativa di settore (LR 39/2005 e s.m.i.) gli interventi dovranno rispettare quanto più sotto specificato:
1 Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, a far data dal 1 gennaio 2009, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica minima di :
a. 1 kW per ciascuna unità immobiliare, e per qualunque destinazione d'uso , con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con SUL inferiore a mq 250;
b. 2 kW per ciascuna unità immobiliare , e per qualunque destinazione d'uso , con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con SUL compresa tra mq. 250 e mq. 1000;
c. 5 kW per ciascun edificio con destinazione d'uso industriale o artigianale con SUL pari o superiore a 100 mq ed inferiore a mq. 1000, nonché per ciascuna unità immobiliare, con destinazione d'uso diversa da quella industriale o artigianale, con SUL superiore a mq. 1000;
d. 10 kW per ciascun edificio con destinazione d'uso industriale o artigianale con SUL pari o superiore a mq. 1000.
2 Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui al presente comma è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio dell'area metropolitana. L'obbligo di cui al comma 1 può dunque essere derogato solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, la impossibilità tecnica di soddisfare in tutto o in parte le indicazioni di cui al comma 1, anche in forza di quanto previsto dal presente comma.
3 In caso di realizzazione di nuovi impianti termici su edifici esistenti o di sostituzione totale degli impianti termici esistenti, è fatto obbligo di utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria; l'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% su base annua del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici ubicati nell'"Insediamento urbano storico" del Regolamento Urbanistico. Tale obbligo può essere derogato, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, che le superfici esterne del fabbricato idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente comma, ovvero quando l'intervento sia incompatibile con le disposizioni dei successivi commi 5, 6, e 7.
4 Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavedi di opportuna sezione o vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e relativi collegamenti elettrici.
5 Negli ambiti compresi nel "Territorio rurale e aperto" e nell'"Insediamento urbano storico" del Regolamento Urbanistico, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate degli edifici debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti.
All'interno degli stessi ambiti, nelle aree soggette al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", possono essere imposte, nell'ambito degli adempimenti procedimentali previsti dal D.lgs. stesso, ulteriori limitazioni o prescrizioni.
Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti, non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
6 Per quanto riguarda gli edifici "di interesse culturale" e/o "di interesse culturale limitato all'assetto esterno" individuati dal Regolamento Urbanistico e compresi nel "Territorio rurale e aperto" del Regolamento medesimo, è vietata l'installazione sulle coperture degli edifici stessi di pannelli solari termici e/o fotovoltaici nonché di qualsiasi tipo di generatore eolico.
Per gli edifici di cui al periodo precedente, nonché per qualsiasi altro edificio sempre compreso nel "Territorio rurale e aperto" del Regolamento Urbanistico, è comunque ammessa, sulle relative aree di pertinenza, l'installazione sia di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, a terra o su supporti in legno o in metallo, sia di generatori eolici, sia di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa, purché siano complessivamente dimensionati in misura strettamente sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico dell'avente titolo (per utilizzo residenziale, aziendale o altro) e siano posizionati in modo da non alterare i caratteri architettonici tipici degli edifici "di interesse culturale" e/o "di interesse culturale limitato all'assetto esterno"; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudicano la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.
7 Al di fuori degli ambiti di cui ai precedenti commi 5 e 6, ferma restando la necessità della autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dal D. Lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", non è previsto nessun limite alla installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane o inclinate, e all'installazione di impianti a terra di potenza inferiore a 20 KW se fotovoltaici, o di sviluppo inferiore a 100 mq. se termici, fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 11; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudicano la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.
I pannelli installati su coperture inclinate devono avere la stessa inclinazione della copertura; i serbatoi di accumulo possono essere posizionati anche sulle coperture piane o inclinate avendo cura di minimizzare l'impatto con colorazioni coerenti con il colore della copertura, ed escludendo scritte o marchi di fabbrica.
8 Con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della Parte Seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, e di impianti solari termici o fotovoltaici di superficie non superiore a quella del tetto, aderenti o integrati con questo, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici, è da considerarsi intervento di manutenzione ordinaria, non soggetto alla disciplina della denuncia di inizio attività. Per tali fattispecie è sufficiente la comunicazione al Comune di cui all'articolo 2 del presente regolamento, con la quale l'interessato deve dare atto del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7, e della acquisizione dei preventivi atti di assenso previsti dalla Parte Seconda e/o dalla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ove non espressamente esclusi ai sensi del primo capoverso del presente comma.
9 La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.
10 In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici, dovrà essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui ai commi precedenti e la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.

11 Per la realizzazione di campi fotovoltaici con produzione energetica non legata al fabbisogno dell'avente titolo (per utilizzo residenziale, aziendale o altro), e pertanto da intendersi come attività produttive a tutti gli effetti, si fa diretto rinvio alle previsioni (generali e/o di dettaglio) contenute nel vigente strumento urbanistico; per tali impianti le disposizioni di cui al presente articolo si applicano solo per quanto non in contrasto con tali previsioni.
12 Si intende automaticamente recepita ogni ulteriore semplificazione procedurale disposta da norme statali o regionali emanate successivamente all'approvazione delle presenti disposizioni regolamentari.

ART. 91 ter – SERRE SOLARI
Fatta salva ogni pertinente disposizione dettata dal Regolamento Urbanistico, la realizzazione di serre solari così come definite nell'appendice al Regolamento Urbanistico è disciplinata dai seguenti commi:
1. Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare integralmente le seguenti condizioni:
a) non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o temporanea, luoghi di lavoro, ecc..)
b) La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico, si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza Qo e quella dispersa in presenza della serra, Q. Deve essere verificato: **Qo – Q > 25% Qo** .
c) Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
d) La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
e) La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.
f) La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della SUL dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.
g) Le serre solari si considerano volumi tecnici ogni qualvolta rispettino integralmente le condizioni di cui al presente comma.
2. La realizzazione di serre solari, in quanto volumi tecnici è ammissibile in ogni parte del territorio comunale quando conforme alle prescrizioni del presente regolamento e non in contrasto con le norme di PRG in relazione alla classificazione dei singoli edifici.
3. Le serre solari conformi alle prescrizioni di cui ai commi precedenti sono escluse dal computo della SUL.

ART. 92 – MATERIALI VECCHI
Nelle costruzioni di nuovi edifici, nel riattamento di quelle esistenti e nei rinterri, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizione di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitrati, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali igroscopici e non ben puliti.

ART. 93 – FONDAZIONI - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 94 – MURATURE - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 95 – INTONACI - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 96 – RIFINITURE INTERNE - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 97 – PAVIMENTI - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 98 – SOLAI E BALCONI - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 99 – COPERTURE
La copertura degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.
Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole o curve di cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, od anche altri materiali purché accettati dall'Ufficio Tecnico.
In particolari casi, il Dirigente potrà prescrivere il tipo di manto.

La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura mista con laterizio o cemento armato.
I tetti potranno essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.
In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabile ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.
Tanto nelle coperture a tetto che a terrazza, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%, ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.
Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.
E' consentito costituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni, dello spessore di cm. 60.
E' comunque vietato l'impiego di materiali inquinanti od eccessivamente igroscopici.
I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
Nei centri abitati, la pendenza del tetto non potrà essere superiore al 40% I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) della spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura; gli eventuali vani praticabili posti nel sotto tetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili difficilmente disgregabili.
Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3 dai suddetti muri tagliafuoco e dalla linea di gronda.
E' comunque prescritto l'uso di materiali ignifughi per la copertura del tetto.
Per le opere di straordinaria manutenzione alle coperture degli edifici esistenti, inclusi negli elenchi di cui alla L.R. 59/80 e di interesse culturale secondo il vigente RUC,
dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:
- Per il consolidamento della parte strutturale, dovrà essere realizzato un cordolo in cemento armato di rigiro, all'interno della muratura e mediante scapitozza tura della stessa;
- Per l'orditura principale e secondaria dovrà essere impiegato il legno, la gronda dovrà essere del tipo "alla Fiorentina" con uno sbalzo massimo di cm. 50, i pluviali in rame;
- Per il manto di copertura dovranno essere reimpiegati gli elementi esistenti, in caso di sostituzione dovrà essere utilizzato materiale vecchio o invecchiato.
Per le opere di straordinaria manutenzione alle coperture degli edifici esistenti o di nuova costruzione, dovrà essere garantito il rispetto del DPGR 62/R/2005 e s.m.i.

ART. 100 – ISOLAMENTO ACUSTICO e TERMICO - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

ART. 101 – ASCENSORI E MONTACARICHI - ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore.

CAPO VII – ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI – ABROGATO
Si rimanda alla specifica norma di settore (D.Lgs 81/2008 e s.m.i.)

CAPO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI – ABROGATO
Il presente regolamento entrerà in vigore XXXXX e integra la specifica normativa di settore e le norme contenute nel Regolamento Urbanistico, Disciplina Generale.

ALLEGATI A, B - ABROGATI
Interamente abrogato e sostituito da Capo III Disciplina dei procedimenti LR 65/2014.

ALLEGATO C - ABROGATO.
Si rimanda all'art. 99 e al DPGR 62/R/2005 e s.m.i