

REGOLAMENTO EDILIZIO

INTERCOMUNALE

[ALLEGATO N. 3]



## TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI



**[COMUNE DI LARCIANO]**  
[p.zza Vittorio Veneto - LARCIANO]



**[COMUNE DI LAMPORECCHIO]**  
[p.zza Francesco Berni - LAMPORECCHIO]



## Sommario

<b>TITOLI I) TITOLI ABILITATIVI .....</b>	<b>2</b>
<b>CAPO I .....</b>	<b>2</b>
Articolo 1. TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI DEFINITI DALLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE.....	2
<b>TITOLI II) TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPO I - INTERVENTI DI TIPO CONSERVATIVO.....</b>	<b>3</b>
Articolo 2. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TIPO CONSERVATIVO .....	3
Articolo 3. LIVELLO 0 .....	3
<b>3.1 - GLI ELEMENTI DI ARREDO O DI DELIMITAZIONE DI GIARDINI E SPAZI PERTINENZIALI, quali: .....</b>	<b>3</b>
<b>3.2 INSTALLAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI.....</b>	<b>4</b>
<b>3.3 - INSTALLAZIONI IMPIANTISTICHE DI MODESTE DIMENSIONI .....</b>	<b>5</b>
<b>3.4 - GLI ELEMENTI SEGNALETICI E PUBBLICITARI:.....</b>	<b>5</b>
<b>3.5 - MANUFATTI PERTINENZIALI .....</b>	<b>5</b>
<b>3.5.1 - PERGOLATO .....</b>	<b>6</b>
<b>3.5.2 - RIPOSTIGLI ESTERNI E TETTOIE PER RICOVERO LEGNA .....</b>	<b>6</b>
<b>3.5.3 - BARBECUE E FORNI .....</b>	<b>6</b>
<b>3.5.4 - CUCCIE PER CANI, VOLIERE O RICOVERI PER ANIMALI DI PICCOLA TAGLIA .....</b>	<b>7</b>
<b>3.6 ULTERIORI OPERE, INTERVENTI O MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICO- EDILIZIA: .....</b>	<b>7</b>
<b>3.7 - MANUFATTI TEMPORANEI A SERVIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....</b>	<b>7</b>
<b>3.8 - IMPIANTI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE ACCESSORIE DI SERVIZIO IN IMMOBILI DESTINATI AD USO PRODUTTIVO .....</b>	<b>9</b>
Articolo 4. - LIVELLO I - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	10
Articolo 5. - LIVELLO II - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	11
Articolo 6. - LIVELLO III - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	13
Articolo 7. - LIVELLO IV - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO CONSERVATIVO .....	13
Articolo 8. - LIVELLO V - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO RICOSTRUTTIVO.....	14
Articolo 9. - LIVELLO VI – MANUFATTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' VENATORIA .....	14
<b>CAPO II - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, DEMOLIZIONE, SOSTITUZIONE EDILIZIA.....</b>	<b>16</b>
Articolo 10. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, DEMOLIZIONE, SOSTITUZIONE EDILIZIA .....	16
Articolo 11. - LIVELLO VII - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	16
Articolo 12. - LIVELLO VIII - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.....	16
<b>CAPO III - ALTRI INTERVENTI .....</b>	<b>17</b>
Articolo 14. - LIVELLO X - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.....	17
Articolo 15. - LIVELLO XI - RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI .....	17



**TITOLI I) TITOLI ABILITATIVI****CAPO I****Articolo 1. TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI DEFINITI DALLA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE**

1. l'esecuzione di opere edilizie, a seconda della natura ed entità delle medesime, è soggetta:

- OPERE, INTERVENTI E MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA EDILIZIA (ART. 137 L.R. 65/2014)
- ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (ART. 136 L.R. 65/2014)
- SCIA (ART. 135 L.R. 65/2014)
- PERMESSO A COSTRUIRE (ART. 134 L.R. 65/2014)
- OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA (ART. 182- 209 L.R. 65/2014)
- OPERE NON SANABILI AI SENSI DELL'ART. 209 DELLA L.R. 65/2014 – SANATORIA GIURISPRUDENZIALE
- AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVE
- ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'
- TITOLO ABILITATIVI INERENTI FONTI RINNOVABILI
- PARERE PREVENTIVO
- INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

2. I progetti da allegare ai titoli abilitativi di cui al primo comma debbono essere costituiti dai documenti prescritti dall'allegato "2", del Regolamento Edilizio, in funzione del tipo di intervento che si intende eseguire.

3. Gli interventi edilizi classificati quali attività edilizia libera, di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014 o privi di rilevanza edilizia ai sensi dell'art. 137 della stessa L.R. 65/2014, sono eseguiti con riferimento alle seguenti casistiche:

- a. interventi di edilizia libera senza comunicazione;
- b. interventi di edilizia libera con comunicazione;
- c. interventi di edilizia libera con comunicazione e relazione tecnica di asseveramento;

4. Gli interventi di edilizia libera definiti dalle leggi vigenti sono soggetti al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, sia al momento della comunicazione sia al momento della realizzazione delle opere.

5. Poiché per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 non è necessario alcun titolo abilitativo, fatto salvo l'obbligo della comunicazione, non è prevista la presentazione di varianti in corso d'opera, fatta salva la possibilità degli interessati di depositare, al termine dei lavori, le variazioni rispetto a quanto presentato, purché le opere di variante rientrino nei disposti dello stesso art. 135 della L.R. 65/2014.

6. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 non è previsto il deposito di una comunicazione di fine lavori.

7. Non è previsto il rilascio di titoli a sanatoria ai sensi art. 209 L.R. 65/2014 per opere riconducibili alla fattispecie in questione nel presente articolo, ancorché realizzate precedentemente all'efficacia del D.L. 40/2010, poi convertito con la Legge 73/2010.

8. Gli interventi edilizi di tipo conservativo di cui all'art. 134 e 135 della L.R. 65/2014 sono eseguiti con riferimento alle seguenti casistiche:

- a. interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività
- b. Permesso a costruire

9. Gli interventi di cui al comma 6 sono soggette alle procedure previste al titolo VI della L.R. 65/2014.



**TITOLI II) TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI****CAPO I - INTERVENTI DI TIPO CONSERVATIVO****Articolo 2. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TIPO CONSERVATIVO**

1. gli interventi ammessi soggetti a semplice comunicazione sono individuati al (livello 0)
2. Gli interventi di tipo conservativo ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono:
  - A)manutenzione ordinaria (Livello I)
  - B)manutenzione straordinaria (Livello II)
  - C)restauro e risanamento conservativo (Livello III)
  - D)ristrutturazione edilizia di tipo conservativo (Livelli V)
  - E)ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo (Livello VI)
  - F)interventi di restauro su immobili notificati (Livello III)
3. La normativa che segue raggruppa le categorie di intervento ammesse dando luogo a livelli di intervento con le relative definizioni.
4. Il Livello di Intervento con numero progressivo maggiore permette la effettuazione di tutti gli interventi consentiti nell'ambito dei Livelli di Intervento contraddistinti da un numero progressivo inferiore.
5. L'attuazione di ogni intervento deve avvenire nel pieno rispetto delle presenti norme, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni regionali e nazionali in materia, in vigore all'atto della richiesta di Permesso a Costruire o di Segnalazione Certificata di inizio di attività.

**Articolo 3. LIVELLO 0**

1. Per gli interventi elencati in tale livello, è comunque prescritto:
  - a) il rispetto delle disposizioni del Codice per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica o o soggetti a tutela storico- culturale ai sensi del vigente D.Lgs 42/2004;
  - b) il previo conseguimento degli eventuali nulla- osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;
2. Le opere, interventi e manufatti di cui al comma 1 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi oggetto del regolamento.
3. Il mancato rispetto delle prescrizioni ivi contenute sarà assoggettato alle sanzioni amministrative alla sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro.
4. Di seguito vengono elencati le tipologie rientranti in tale livello 0:.

**3.1 - GLI ELEMENTI DI ARREDO O DI DELIMITAZIONE DI GIARDINI E SPAZI PERTINENZIALI, quali:**

- a) i pergolati fino a mq 20 di Superficie Coperta (SC), limitatamente alle strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;
- b) i gazebo da giardino fino a 12 mq di Superficie Coperta (SC), , limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie destinate a uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;

- c) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
- d) le pavimentazioni esterne costituite da elementi accostati e semplicemente appoggiati sul terreno, prive di giunti stuccati o cementati;
- e) l'occupazione temporanea di suolo, anche pubblico o di uso pubblico, di durata non superiore a novanta giorni, con strutture per il rimessaggio attrezzature sportive;
- f) i piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici fino ad un massimo di mq 9,00 di Superficie Coperta (SC), , quali ricoveri per animali domestici o da cortile, ripostigli per attrezzi, coperture di pozzi e simili, purché realizzati in materiali leggeri, senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo;
- g) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno semplicemente infisse al suolo;
- h) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili.

### **3.2 INSTALLAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI**

1. Si definiscono manufatti a carattere temporaneo le costruzioni, facilmente rimuovibili, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano.

2. Le costruzioni temporanee:

- a) devono essere realizzate con materiali decorosi appropriati al contesto nel quale sono inseriti;
- b) possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, trascorso il quale devono essere rimosse. Tali costruzioni non possono in ogni caso essere mantenute per più di 365 giorni.

3. Il termine di durata massima di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela.

4. Si definiscono stagionali i manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale, ove non espressamente vietata dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti del governo del territorio, sono soggetti a specifica autorizzazione amministrativa

5. Si considerano installazioni temporanee o stagionali

- a) le installazioni stagionali poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande o attività turistico-ricettive, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, tende ombreggianti o altri elementi non rigidi di copertura, purché non insistano su marciapiedi o altri spazi pubblici destinati alla sosta o al transito pedonale o carrabile. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico-edilizia solo le installazioni aventi oggettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a novanta giorni consecutivi, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, e comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;
- b) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a novanta giorni consecutivi;
- c) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a novanta giorni consecutivi;
- d) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere, sagre e simili, purché mantenute per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a novanta giorni consecutivi, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

e) le strutture temporanee di supporto a prospezioni geognostiche o al monitoraggio ambientale, non soggette a titolo abilitativo né a obbligo di comunicazione allo sportello unico ai sensi delle norme statali o regionali.

6. Chiunque intenda realizzare costruzioni a carattere temporaneo deve presentare, almeno trenta giorni prima della installazione, idonea richiesta secondo i modelli appositamente predisposti,

7. Le costruzioni temporanee regolarmente autorizzate in base alla disciplina precedente l'entrata in vigore del presente Regolamento conservano il relativo regime normativo e procedimentale.

8. La costruzione che non sia rimossa entro i termini indicati nell'atto autorizzativo è da considerarsi abusiva e soggetta al conseguente regime sanzionatorio ai sensi di legge. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nel provvedimento sanzionatorio e ai fini della esecuzione in danno e soggetta alla sanzione amministrativa di € 1.000,00

### **3.3 - INSTALLAZIONI IMPIANTISTICHE DI MODESTE DIMENSIONI**

Si considerano installazioni temporanee di modeste dimensioni:

a) l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne e simili, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione,;

b) le parabole satellitari condominiali e gli impianti esterni centralizzati di climatizzazione, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione.

### **3.4 - GLI ELEMENTI SEGNALETICI E PUBBLICITARI:**

Rientrano in tale categoria:

a) le insegne di esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali, turistico- ricettive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e simili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico- edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;

b) i cartelloni pubblicitari, i segnali e cartelli indicatori di attività private, nonché gli altri mezzi pubblicitari consimili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico- edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione.

### **3.5 - MANUFATTI PERTINENZIALI**

1.Sono considerati MANUFATTI PERTINENZIALI a solo corredo di edifici ad uso abitativo, che non alterano il carico urbanistico tutte quelle opere che per caratteristiche costruttive, uso e destinazione, costituiscono elementi di arredo, di rifinitura, di completamento, di abbellimento e che svolgono una funzione di carattere pertinenziale rispetto al bene principale e che non possono essere suscettibili di una autonoma utilizzazione.

2.La loro realizzazione o installazione potrà avvenire entro il resede di pertinenza del fabbricato principale (ad uso esclusivamente abitativo) o compresa entro la sagoma dell'edificio o in aderenza allo stesso.

3.Tali manufatti potranno essere collocati a non meno di ml. 1,50 dal confine di proprietà (ad eccezione di indicazioni particolari nelle descrizioni di cui ai punti successivi) e non meno di ml 3,00 dagli edifici di cui non fanno pertinenza. Potrà inoltre essere realizzato in aderenza al fabbricato se quest'ultimo posto sul confine esistente. Non è prevista nessuna distanza rispetto al fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. E' assolutamente vietata la realizzazione su terreni privi di edifici ad uso abitativo ai quali assoggettarli come pertinenziali.



4. Rientrano in tale casistica i manufatti di seguito descritti e tutti quelli che pur non essendo stati elencati siano riconducibili per caratteristiche costruttive, uso, destinazione e pertinenzialità alla definizione data.

### **3.5.1 - PERGOLATO**

1. Per PERGOLATO si intende un manufatto completamente aperto sui lati, con struttura astiforme di tipo leggero (legno, ferro, o piccoli pilastri in muratura etc. ), sulla quale potranno essere installate solo coperture mobili di tipo ombreggiante e permeabile, in grado di far passare acqua e luce ed aria, come cannicciati o teli permeabili, eventualmente schermati da piante rampicanti, è ammesso altresì utilizzare il 50% della superficie del piano di copertura per l'installazione di impianti fotovoltaici o per produzione di energie da fonti alternative sempre se autorizzate con i prescritti titoli abilitativi. Gli stessi possono avere copertura piana (h. max 3,00 ml. ) o inclinata (h. minima ml. 2,00 e max. ml. 3,00).

2. Potrà essere installato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza di ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo. La pavimentazione di tali manufatti potrà essere realizzata con materiali fissi (marciapiedi, pavimentazioni etc. ) o mobili (Stecche di legno, piastrelle appoggiate, autobloccanti etc. ), purchè sia rispettato il 25% delle superfici permeabili del lotto.

### **3.5.2 - RIPOSTIGLI ESTERNI E TETTOIE PER RICOVERO LEGNA**

1. E' consentito installare nel resede di pertinenza degli edifici esistenti, piccoli manufatti in legno ad uso ripostiglio, deposito attrezzi da lavoro o ricovero di materiali per la manutenzione del giardino e piccole tettoie destinate al ricovero di legna da ardere. Tali manufatti potranno essere appoggiati su piccoli plinti in corrispondenza degli angoli o su piccola platea in calcestruzzo e dovranno essere privi di allacciamenti ed impianti di qualsiasi genere ad eccezione di un semplice impianto elettrico finalizzato all'illuminazione del locale.

2. Non potranno essere realizzati con materiali eterogenei di fortuna, ma esclusivamente con tavole regolari di legno impregnato; la copertura dovrà prevedere materiali e colori che permettano di ridurre l'impatto visivo. Non potranno essere dotati di impianti tecnologici, né essere collegati ai servizi urbani.

3. La dimensione massima non potrà essere superiore a mq. 10,00 di superficie lorda coperta per i ripostigli e 6 mq per tettoie ricovero legna e ml. 2,00 in gronda e ml. 2,40 nel punto più alto (compreso eventuale colmo nei tetti inclinati) .

4. Potrà essere installato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza di ciascuna unità immobiliare. E' assolutamente vietata la realizzazione su terreni privi di edifici ad uso abitativo ai quali assoggettarli come pertinenziali.

5. La pavimentazione di tali manufatti potrà essere realizzata con materiali fissi (marciapiedi, pavimentazioni etc. ) o mobili (Stecche di legno, piastrelle appoggiate, autobloccanti etc. ), purchè sia rispettato il 25% delle superfici permeabili del lotto.

### **3.5.3 - BARBECUE E FORNI**

1. Potranno essere realizzati purchè di modeste dimensioni (superficie massima di 5,00 mq. compresi tutti gli accessori come piani di appoggio e contenitori per legna). Potrà essere realizzato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza di unità immobiliare.

2. L'altezza complessiva non potrà eccedere i ml. 2,50 (misurati dal piano di campagna, al punto di inizio della canna fumaria). Non dovranno emettere fumi lungo facciate di edifici, e pertanto possono essere realizzati solo a debita distanza dagli edifici circostanti tale da evitare immissioni moleste.

3. Non sono previste distanze minime dai confini di proprietà, ma dovranno essere comunque rispettate le prescrizioni del Codice civile.



**3.5.4 - CUCCIE PER CANI, VOLIERE O RICOVERI PER ANIMALI DI PICCOLA TAGLIA**

1.E' ammessa la realizzazione di piccoli manufatti destinati a cucce per cani, voliere o ricoveri per altri animali di piccola taglia a condizione che siano realizzati e mantenuti nel rispetto del decoro estetico ed ambientale dei luoghi e delle norme igienico – sanitarie. In particolare è vietato l'utilizzo di materiali di recupero quali assi, lastre di plastica o metallo, cartelloni etc. .

2.Tali manufatti nella parte coperta non potranno avere una altezza media superiore a 2,00 ml. (compreso eventuale colmo nei tetti inclinati); la superficie massima potrà essere di mq. 6,00 per voliere e ricoveri di animali di piccola taglia, mentre per i cani si prevede una superficie ad animale di mq. 4,00.

3.Non potranno essere collocati a meno di ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo diversi accordi tra privati da autocertificare, o da spazi ed aree pubbliche e dovranno essere realizzati prevedendo il massimo abbattimento acustico. Non è prevista nessuna distanza da rispettare nei confronti del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza, mentre è individuata in metri 10,00 la distanza minima dagli altri edifici qualsiasi sia la loro destinazione d'uso.

4.I sopraindicati manufatti pertinenziali sono assimilati a interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 14 del presente Regolamento Edilizio, corredata da allegato elaborato grafico redatto da tecnico abilitato; in caso di interventi in zone assimilabili alle "A" o zone soggette a vincoli specifici come previsto dal R. U. per la realizzazione dei manufatti dovrà presentata richiesta di atto di assenso.

5.Non sono ammesse strutture e manufatti che non rispettino le sopraindicate prescrizioni e che anche la più piccola variazione rispetto a quanto sopra indicato, compreso la tipologia e il materiale di copertura, sarà considerata come difformità a tutti gli effetti di legge.

**3.6 ULTERIORI OPERE, INTERVENTI O MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICO- EDILIZIA:**

Rientrano in tale categoria:

- a)l'installazione di serramenti esterni, quali persiane, inferriate, serrande e simili;
- b) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;
- c)le coperture retrattili a servizio delle attività artigianali industriali, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci;
- d)i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore;
- e)le opere funerarie collocate all'interno delle aree cimiteriali, quali lapidi, cippi, elementi scultorei, monumenti funebri;
- f)l'installazione di espositori, bacheche, supporti informativi e simili, nonché di apparecchi per servizi bancomat o per vendita automatizzata;
- g)le serre temporanee e le serre con copertura stagionale con altezza inferiore a un metro, non soggette a titolo abilitativo, né ad obbligo di comunicazione allo sportello unico ai sensi delle norme statali o regionali;
- h)ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma

**3.7 - MANUFATTI TEMPORANEI A SERVIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1.E' ammessa l'installazione di manufatti temporanei a servizio di attività produttive, commerciali e pubblici esercizi gestiti da privati, enti o associazioni, oppure a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse



pubblico, secondo le procedure ed i controlli ad esse afferenti, e le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione di cui ai successivi commi;

2.I manufatti temporanei sono quelli destinati ad un uso limitato nel tempo ed al fine di soddisfare esigenze che abbiano il carattere della temporaneità. I manufatti temporanei dovranno pertanto essere realizzati con strutture portanti leggere, non infisse stabilmente al suolo in modo da consentire una facile rimozione e dovranno essere usati materiali leggeri e/o trasparenti per i tamponamenti e le coperture.

3.I manufatti temporanei, a servizio di attività produttive, sono subordinati al rilascio di apposita autorizzazione amministrativa da parte del responsabile preposto al settore del servizio assetto del territorio.

4. I manufatti temporanei, a servizio di attività commerciali e pubblici esercizi gestiti da privati, enti o associazioni, oppure a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico, sono subordinati al rilascio di apposita autorizzazione amministrativa da parte del responsabile preposto al settore del servizio assetto del territorio, secondo le seguenti modalità:

- la struttura occupi una S. U. L. non superiore a mq 100;
- la sua realizzazione non comporti irreversibile trasformazione del terreno e preveda l'impiego di materiali e modalità coerenti con le caratteristiche di precarietà;
- il proprietario ed il gestore dell'attività (ove trattasi di soggetto diverso dal proprietario) si obblighino congiuntamente e solidalmente con apposito atto recante firme autenticate (o da sottoscrivere in Comune alla presenza del Responsabile di Area o suo delegato) a mantenere inalterate tali caratteristiche e rimuovere la struttura immediatamente a loro cura e spese, alla scadenza del termine, ripristinando lo stato dei luoghi;

5.Ove la struttura debba realizzarsi su area pubblica oltre alle condizioni di cui sopra:

- il progetto dovrà essere previamente approvato dai Responsabili dell'Area 3 Lavori Pubblici e Ambiente e della UOA Polizia Municipale;
- dovrà essere presentata anche polizza Assicurativa, stipulata con primaria compagnia Assicuratrice, di responsabilità civile per la copertura di eventuali danni provocati a cose e persone;

6. La richiesta di autorizzazione, debitamente motivata, presentata dal proprietario dell'area o da chi ne abbia titolo, a firma di un tecnico abilitato, dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- a)Planimetria del lotto con la rappresentazione del manufatto temporaneo;
- b)Elaborato grafico progettuale di dettaglio con l'indicazione delle tecnologie previste (ancoraggi, nodi, giunti etc. ) e dei materiali;
- c)Documentazione fotografica;
- d)Relazione tecnica descrittiva.
- e)Dichiarazione del progettista di assoggettabilità o meno alla normativa sismica.

7.Subito dopo la realizzazione del manufatto e comunque non oltre 30 giorni, il tecnico incaricato dovrà far pervenire all'Amministrazione comunale una asseverazione relativa a:

- Idoneità statica;
- Conformità delle opere rispetto al progetto presentato ed autorizzato.
- Eventuale copia di deposito pratica sismica agli uffici del Genio Civile competente.

8Il rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile del settore è subordinato all'acquisizione di eventuali pareri di altri Enti e Uffici se necessari e in maniera imprescindibile di quello della Giunta Comunale;

9. I manufatti dovranno avere durata limitata nel tempo e comunque non superiore a tre anni continuativi. L'autorizzazione può essere prorogata, su richiesta dell'interessato, presentata almeno



trenta giorni prima della scadenza dell'autorizzazione per un periodo di uguale durata. Le proroghe potranno essere richieste fino a quando sarà in essere l'attività commerciale e produttiva per la quale è stato richiesto il manufatto temporaneo.

10L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione ed alla rimozione delle costruzioni temporanee ed alla rimessa in pristino delle aree;

11Le eventuali proroghe al primo periodo potranno essere autorizzate solo se adeguatamente motivata; Il proprietario o il titolare della autorizzazione deve far pervenire, entro e non oltre il ventesimo giorno successivo alla scadenza della autorizzazione, comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi corredata dai seguenti documenti:

·Dichiarazione del titolare della autorizzazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi sottoscritta da tecnico abilitato incaricato;

·Documentazione fotografica.

12.In caso di smontaggio del precario non potranno essere richieste né rilasciate autorizzazioni all'installazione dello stesso tipo di manufatto temporanea a servizio della medesima unità immobiliare principale e nella stessa ubicazione se non trascorsi almeno sei mesi dalla rimozione, salvo diverse disposizioni dell'Ufficio e sempre dietro idonea motivazione.

13. E' possibile ottenere l'autorizzazione relativa ai manufatti descritti nel presente articolo anche se già posizionati purchè rispettino tutte le indicazioni riportate nei precedenti commi. In questo caso sarà rilasciata una Autorizzazione in sanatoria previo pagamento di una sanzione pari a €uro 1.000,00;

### **3.8 - IMPIANTI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE ACCESSORIE DI SERVIZIO IN IMMOBILI DESTINATI AD USO PRODUTTIVO**

1. Gli elementi che caratterizzano le pertinenze, gli impianti tecnologici e le attrezzature accessorie al servizio di fabbricati esistenti in aree con destinazione urbanistica di tipo produttivo, sono:

a)la dimensione contenuta del manufatto e/o dell'attrezzatura, rispetto al fabbricato principale, tale da non alterare in modo rilevante l'assetto insediativo dell'area di pertinenza;

b)l'esistenza di uno stretto collegamento funzionale tra il manufatto e/o l'attrezzatura ed il fabbricato principale, con conseguente incapacità per i medesimi di essere utilizzati separatamente ed autonomamente.

2. Rispondono a tali caratteristiche i seguenti manufatti e/o attrezzature:

c)costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di addetti, realizzate con il solo scopo di proteggere determinate apparecchiature o impianti tecnologici, quali:

d)cabine di trasformazione per la fornitura di energia a media tensione e per trasformatori o per interruttori elettrici;

e)cabine per gruppi elettrogeni

f)cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;

g)cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi;

h)depositi per materiali nocivi o pericolosi da collocare all'esterno su specifica richiesta della A.S.L. (Azienda Sanitaria Locale) o nel rispetto di normative di settore inerenti la sicurezza dei luoghi di lavoro;

i)centrali termiche;

j)compressori e condizionatori;

k)sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo;

l)serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;

m)trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

n)basamenti e incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;



- o) separazione di aree interne all'area di pertinenza del fabbricato produttivo realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
- p) pensiline a sbalzo;
- q) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti, quali nastri trasportatori, ecc. (con esclusione dei mezzi mobili);
- r) tunnel telonati "copri- scopri";
- s) canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento di polveri, odori e similari.

6. Nella realizzazione di tali opere devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- dimensioni: le costruzioni devono avere la minore dimensione compatibile con la funzionalità dell'impianto a cui sono destinate; quelle di cui alle precedenti lettere a, c ed f, dovranno, salvo comprovate esigenze tecniche, avere un'altezza massima di ml. 3.00;
- caratteristiche tipologiche: le costruzioni dovranno impiegare materiali, assemblare componenti e scegliere coloriture secondo criteri compositivi in grado di conseguire una qualità estetico - formale delle opere sufficiente a non connotarle come interventi di superfetazione;
- ubicazione: l'edificazione dovrà avvenire lungo il confine tergale (frontale per quei lotti ove le pertinenze scoperte sono solamente in fregio alla viabilità pubblica) con il lato maggiore in appoggio o in aderenza alla recinzione laterale ed accoppiati per lotti limitrofi, salvo comprovati impedimenti tecnici. Nei lotti di testa il volume tecnologico dovrà essere collocato in aderenza alla recinzione laterale interna. L'ubicazione delle opere dovrà comunque tenere conto delle esigenze di tutela del decoro urbano rispetto a fronti che delimitano spazi pubblici o di uso pubblico o che interferiscono direttamente con le sue visuali prospettiche.

7. Le opere oggetto del presente articolo non sono computabili e rilevanti sotto il profilo dei limiti di edificabilità, dei relativi indici e dei distacchi, ma non devono determinare né riduzione di standard di tipo urbanistico, né edilizio né igienico - funzionale, quali: il rispetto del 25% di superficie permeabile del lotto, le dotazioni minime di parcheggi previste dalla L.122/1989 e dalle norme di settore, il rapporto di superficie illuminante, e quanto altro.

8. Ai fini della presentazione del titolo abilitativo, il proprietario e l'eventuale affittuario, devono produrre atto d'obbligo unilaterale con il quale si impegnano a rimuovere le opere costruite ai sensi del presente articolo, alla cessazione dell'attività o delle sole esigenze funzionali produttive che ne hanno determinato la necessità e, in ogni caso al momento dell'alienazione dell'immobile, di cui costituiscono pertinenza salvo che il nuovo proprietario subentri nell'esercizio della stessa attività e produca nuovo atto unilaterale d'obbligo.

#### **Articolo 4. - LIVELLO I - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici né recare mutamento all'aspetto esteriore degli stessi edifici.

2. Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria, quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:

Strutture orizzontali:

- rifacimento tavolati e/o parziali sostituzioni orditura minuta;
- sostituzione pavimenti;
- rifacimento intonaci;

Strutture verticali:

- sostituzione di parti di muratura deteriorata senza rilevanza strutturale;



- apertura di prese per aerazione di contenute dimensioni;
  - rifacimento di intonaci;
  - sistemi antiumidità effettuati con interventi di perforazione ed applicazione di specifici prodotti chimici alle pareti;
  - rivestimenti interni;
- Facciate:
- rifacimento degli intonaci;
  - rifacimento degli infissi esterni, senza modifica della tipologia;
- Coperture:
- rifacimento del manto di copertura con materiali analoghi a quelle preesistenti;
  - posa di guaina impermeabilizzante;
  - posa di pannelli di coibentazione termica;
  - parziale rifacimento della copertura minuta dei tetti;
  - rifacimento della gronda e della seggiola senza variazione delle preesistenze;
- Elementi di arredo del giardino:
- sostituzione delle porzioni deteriorate;
  - posa in opera di piccoli manufatti o di strutture a carattere precario per arredo del giardino e delle aree scoperte in genere;
- Elementi di pavimentazione esterne:
- sostituzioni delle parti deteriorate;
- Impiantistica:
- sostituzione e rinnovo di porzioni di impianti esistenti;
- Sistemi di smaltimento e scarichi:
- rifacimento del sistema esistente ad esclusione del sistema di depurazione;
- Comignoli:
- rifacimento di comignoli di canne fumarie esistenti;
- Pluviali ,calate e pozzetti:
- rifacimento o nuova installazione di discendenti pluviali ,pozzetti ed altri elementi a completamento ed integrazione di reti esistenti per lo smaltimento delle acque reflue;
- Viabilità a pertinenza di edifici esistenti:
- manutenzione di percorsi privati con mantenimento dei materiali esistenti.

**Articolo 5. - LIVELLO II - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali e verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio. Sono ricompresi inoltre, gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purchè non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

2. Sono ricompresi nella manutenzione straordinaria , quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:  
Strutture orizzontali:

- rifacimento dei solai anche con sostituzione totale della struttura ed impiego di idonei sistemi per l'adeguamento sismico;
- cordoli di irrigidimento interni;



- cordoli di irrigidimento della copertura purché non vi sia incremento dell'altezza dell'edificio;
- costruzione di vespai o solai areati per la deumidificazione del piano terra;
- realizzazione di soppalchi ,controsoffitti ,soffitte , palchi e simili con altezza netta non superiore a ml. 1,80;

Strutture verticali:

- rifacimento e ripristino di murature verticali portanti o non fino al totale rinnovo dei materiali costitutivi nel rispetto del sistema strutturale esistente;

Coperture:

- rifacimento delle coperture ,anche con sostituzione della struttura , nel rispetto dell'altezza dell'edificio e dell'andamento delle falde;
- costruzione di abbaini con caratteristiche di passo d'uomo o di aperture realizzate sulla falda , senza sporgenza dal profilo ,
- costruzione di vasi di espansione per impianti di riscaldamento o batterie di refrigerazione;
- posa in opera di pannelli solari;

Facciate:

- modifica delle aperture esistenti o formazione di nuove aperture di modesta entità sempre che, per dimensione o numero , non comportino sensibile variazione dei caratteri edilizi dei prospetti e comunque nel rispetto della qualità architettonica dell'edificio;
- bocche di areazione per impianti;
- nuove tinteggiature con colori diversi da quelli tradizionali o da quelli preesistenti;
- interventi di rivestimento o variazione delle gronde e delle testate dei terrazzi;
- costruzione di nuove canne fumarie non incassate;
- aggetti diversi dei balconi o terrazze;
- nuova installazione degli impianti di condizionamento, termici o totale ristrutturazione degli impianti esistenti;
- impianti di depurazione di uno o più edifici;
- batterie di refrigerazione;
- impianti tecnologici a servizio di impianti industriali;
- contenitori per stoccaggio di prodotti;
- cabine elettriche a servizio degli immobili;

Sistemazione ed arredi delle pertinenze:

- costruzione di scannafossi a protezione delle murature perimetrali;
- costruzione di nuovi marciapiedi;
- nuove pavimentazioni di piazzali e loro sistemazione;
- sistemazione di aiuole e muretti di contenimento,
- muri perimetrali e muri a retta;
- sistemi di illuminazione;
- manutenzione di viabilità esistente;

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a edifici o parti di essi di interesse storico soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi (statali e regionali) individuati negli elaborati di R.U., devono mantenere la distribuzione, le forme e i materiali e seguire modalità esecutive appropriate alle esigenze di conservazione della testimonianza storica e/o della relativa aggregazione tipologica, e comunque conformi alle caratteristiche storico- culturali e/o storico ambientali delle costruzioni.

4. In particolare detti interventi non devono comportare: alterazioni della tipologia e della pendenza delle coperture, modifica dei caratteri e del tipo di materiali originali costituenti l'edificio, modifica delle tinteggiature, delle forme e delle posizioni delle aperture verso l'esterno (se non per riportare l'edificio alla sua configurazione originaria, questa ultima deve essere documentata con adeguata analisi storica).



5. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza, opportunamente documentata e non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difforme e l'impiego di elementi diversi. In questo caso le tecniche, i materiali e gli elementi utilizzati devono essere oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporto attuale.

#### **Articolo 6. - LIVELLO III - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

3. In particolare sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo:

a. consolidamenti statici e risanamenti delle strutture primarie portanti (opere di sottofondazione, di ripresa delle murature, di bonifica dall'umidità);

b. consolidamenti statici e risanamenti delle strutture secondarie "portate" con eventuale sostituzione e rinnovo di parti deteriorate, impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi agli originali nel pieno rispetto delle quote di imposta dei solai, delle dimensioni di ogni opera e delle sue forme;

c. consolidamento e conservazione di elementi architettonici o edilizi (stipiti, scale, mazzette, soglie, ecc.) che dovrà avvenire impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli preesistenti;

d. consolidamento e conservazione di elementi decorativi sia esterni che interni (stemmi, decorazioni pittoriche, ecc.) ed il ripristino delle sistemazioni a verde, dell'arredo esterno;

e. eventuale eliminazione (da proporre sulla base di un rilievo particolareggiato e di una relazione storico- critica) di elementi incongrui con l'impianto originario (volumi aggiunti, tramezzature, scale, ecc.);

f. inserimento nel contesto spaziale dell'edificio, sia interno che esterno, di elementi e/o forme oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporti creativi attuali;

g. inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno comunque mantenere la distribuzione esistente; se tuttavia questa nel progetto di intervento risultasse variata per l'inserimento di nuove o diverse destinazioni, la proposta dovrà essere compatibile con l'organismo edilizio, nel pieno rispetto della sua impostazione e configurazione storico- ambientale, sedimentatasi nel tempo. Il restauro o risanamento conservativo di edifici o complessi edilizi può riguardare, in alcuni casi, anche solo parti o documenti o reperti storici interni od esterni all'immobile. E' pertanto utile una relazione storico- critica, relativa all'edificio od al complesso storico oggetto della richiesta di intervento, per adeguare coerentemente il restauro alle emergenze segnalate.

#### **Articolo 7. - LIVELLO IV - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO CONSERVATIVO**

1. Gli interventi di ristrutturazione conservativa, sono quelli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.



3. Sono compresi altresì gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

**Articolo 8. - LIVELLO V - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO RICOSTRUTTIVO**

1. Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o simili, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al successivo art.20 comma 3.

**Articolo 9. - LIVELLO VI – MANUFATTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' VENATORIA****A) Definizioni**

1. Tra le modalità di esercizio dell'attività venatoria, vi è la caccia da appostamento, che a sua volta si distingue in caccia da appostamento fisso o temporaneo.

2. Costituiscono appostamenti fisso di caccia, tutti quei luoghi destinati alla caccia d'attesa, caratterizzati da un'apposita preparazione del sito e del relativo manufatto, destinato a permanere in loco anche per più stagioni venatorie.

3. Costituiscono appostamenti temporanei di caccia, tutti gli allestimenti momentanei e superficiali di luoghi destinati all'attesa della selvaggina, effettuati utilizzando materiali che non comportino alcuna modifica del sito e non presentino alcun elemento di persistenza e che al termine della giornata di caccia debbono essere rimossi.

4. Gli appostamenti fissi si distinguono in:

- a) appostamento fisso alla minuta selvaggina;
- b) appostamento fisso per colombacci;
- c) appostamento fisso per palmipedi e trampolieri

**B) Riferimenti Normativi**

1. L'esercizio dell'attività venatoria da appostamento fisso di caccia trova la sua disciplina nelle seguenti disposizioni normative:

- Legge Regionale n. 3 del 12/01/1994, "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio";
- Regolamento Regionale n. 33/R del 26/07/2011, "Testo Unico dei Regolamenti Regionali in materia di gestione faunistico venatoria in attuazione della Legge Regionale n. 3 del 12/01/1994";
- Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il Governo del Territorio".

C) Ubicazione e condizioni per la realizzazione dei manufatti destinati all'esercizio dell'attività venatoria da appostamento fisso

1. I manufatti destinati all'esercizio dell'attività venatoria devono essere realizzati nel sito all'uopo autorizzato dall'Amministrazione Provinciale, in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 33/R sopra richiamato.

2. La realizzazione di tali manufatti, da un punto di vista edilizio, rientra nell'ambito dell'attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettera g) della LR n. 65 del 10/11/2014, ove gli stessi siano realizzati nel rispetto di quanto disposto dal 86 comma 6 bis dell'art. 34 della LR n. 3/1994 e precisamente:



- a) non comportino alcuna alterazione permanente dello stato dei luoghi;
- b) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri, o con materiali tradizionali tipici della zona o con strutture tubolari non comportanti volumetrie e siano facilmente ed immediatamente rimovibili alla scadenza dell'autorizzazione provinciale;
- c) siano ancorati al suolo senza opere di fondazione;
- d) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.
3. La realizzazione di manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria da appostamento fisso, con caratteristiche diverse da quelli di cui al comma precedente, da un punto di vista edilizio, rientrano nell'ambito dell'attività edilizia sottoposta a SCIA, ai sensi dell'art. 135 della LR n. 65 del 10/11/2014.
4. Nel caso in cui il sito autorizzato dall'Amministrazione Provinciale ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, prima della realizzazione del manufatto destinato all'esercizio dell'attività venatoria da appostamento fisso di caccia, dovrà essere acquisita la prescritta Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.
- D) Caratteristiche costruttive, materiali e dimensioni dei manufatti da ritenersi conformi a quanto previsto dal comma 6 bis dell'art. 34 della LR 3/1994 e s.m.i.
1. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si configurano conformi alle disposizioni di cui all'articolo precedente, gli appostamenti fissi di caccia realizzati così come di seguito descritti in relazione tipologie di appostamento.
2. Appostamenti fissi alla minuta selvaggina
- 2.1 Potranno essere realizzati, facendo ricorso sia per gli elementi strutturali che di rivestimento e/o schermatura all'uso di legno, elementi metallici e/o plastici, tessuti, vegetazione spontanea e/o artificiale. Gli elementi strutturali dovranno essere semplicemente infissi al suolo senza fondazioni oppure ancorati a contrappesi (anche in calcestruzzo) questi ultimi semplicemente appoggiati al suolo.
- 2.2 E' in ogni caso esclusa la possibilità di realizzare manufatti in muratura di qualsiasi tipo fatta eccezione per l'uso della pietra a secco.
- 2.3 Il manufatto non dovrà eccedere le seguenti dimensioni: mq. 4,00 di superficie lorda in pianta e ml. 2,20 in altezza interna.
- 2.4 A prescindere dal materiale utilizzato, gli stessi dovranno presentare una colorazione che ben si integra con il paesaggio di riferimento, al fine di favorire il loro inserimento nel contesto di riferimento, facendo uso, preferibilmente, di coloriture in verde e/o marrone.
3. Appostamenti fissi per la caccia ai colombacci
- 3.1 Potranno essere realizzati a terra o su alberi facendo ricorso all'uso di elementi strutturali in legno e/o metallici (tipo strutture tubolari) che dovranno essere semplicemente infisse al suolo o ancorate su contrappesi (anche in calcestruzzo) quest'ultimi semplicemente appoggiati al suolo e debitamente tirantati. Per il rivestimento e la schermatura della postazione di caccia, potrà essere utilizzata vegetazione spontanea o artificiale, tessuti e/o pannellature in legno, fermo restando il fatto, che in nessun modo potranno essere create volumetrie. Il manufatto dovrà essere contenuto entro l'altezza dell'albero in modo da far sì che non emergano dalla chioma elementi del palco stesso.
- 3.2 Tutti gli elementi strutturali e di schermatura, ove non realizzati con essenze naturali, dovranno essere debitamente verniciati utilizzando tonalità di colore che ben si integrano con il contesto di riferimento, facendo uso, preferibilmente, di coloriture in verde e/o marrone.
- 3.3 Con le caratteristiche costruttive di cui sopra potranno essere realizzati capanni complementari, fermo restando il rispetto del limite massimo della lunghezza realizzabile, di cui al punto seguente.
- 3.4 La lunghezza complessiva del manufatto o dei manufatti realizzati per l'esercizio dell'attività venatoria, non potrà eccedere ml. 15,00.
4. Appostamenti fissi per la caccia ai palmipedi ed ai trampolieri
- 4.1 Potranno essere costituiti da un unico capanno o da un capanno principale e capanni secondari, collocati in acqua di laghi o fiumi o in prossimità dell'acqua sugli argini di uno specchio d'acqua o prato soggetto ad allagamento o su lago artificiale realizzato mediante idonee arginature e sistemazioni idraulico – agrarie predisposte in modo da consentire l'allagamento artificiale di un determinato sito,

altrimenti asciutto. Tale postazione di caccia, può essere realizzata del tipo a “botte” o a “pulpito”, con elementi strutturali in legno e/o metallici o con manufatti di cemento (botti) galleggianti, semplicemente ancorate al suolo, senza opere di fondazione, o ancorate a contrappesi (anche in calcestruzzo) semplicemente appoggiati al suolo e facilmente amovibili e rivestiti utilizzando vegetazione spontanea o artificiale, tessuti e/o pannellature in legno.

4.2 I manufatti principali non potranno eccedere la superficie di mq 10, potranno essere dotati di copertura fino ad una superficie massima di mq 6 e dovranno avere altezza massima di m. 2,20 dal piano di calpestio. I manufatti secondari dovranno essere contenuti nella superficie di mq 6, ferme restando le caratteristiche della copertura e dell'altezza massima di cui al punto precedente.

4.3 Tutti gli elementi strutturali e di schermatura, ove non realizzati con essenze naturali, dovranno essere debitamente verniciati utilizzando tonalità di colore che ben si integrano con il contesto di riferimento, facendo uso, preferibilmente, di coloriture in verde e/o marrone.

E) Durata dell'installazione

1. Salvo diversa e specifica disposizione, i manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria da appostamento fisso di caccia dovranno essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale, da parte del titolare dell'appostamento.

F) Ulteriori disposizioni

1. Per tutto quanto non disciplinato con le presenti norme, si dovrà far riferimento alla normativa di settore sopra richiamata.

## **CAPO II - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, DEMOLIZIONE, SOSTITUZIONE EDILIZIA**

### **Articolo 10. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, DEMOLIZIONE, SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Gli ulteriori interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono:

- a. interventi di ristrutturazione urbanistica (livello VI)
- b. interventi di demolizione senza ricostruzione (livello VII)
- c. sostituzione edilizia
- d. cambio di destinazione d'uso, anche senza opere (Livello IX)
- e. recupero dei sottotetti ai fini abitativi (livello X)

2. Gli interventi edilizi di cui al comma 1 sono eseguiti con riferimento alle seguenti casistiche:

- a. interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività
- b. Permesso a costruire

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono soggette alle procedure previste al titolo VI della L.R. 65/2014.

### **Articolo 11. - LIVELLO VII - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **Articolo 12. - LIVELLO VIII - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

1. La demolizione senza ricostruzione è ammessa su tutti gli edifici privi di valore. Sugli edifici classificati di Valore e con parti di valore, la demolizione senza ricostruzione è ammessa solo per le superfetazioni e per i volumi secondari privi di valore al fine di ripristinare l'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e di risanare le aree annesse (corti, giardini, ecc.).



**Articolo 13. - LIVELLO IX - SOSTITUZIONE EDILIZIA**

3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

**CAPO III - ALTRI INTERVENTI****Articolo 14. - LIVELLO X - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.**

1. Il cambio di destinazione d'uso è definito con riferimento alle seguenti destinazioni:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico- ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi;
- g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

2. Fermo restando quanto previsto dagli strumenti della pianificazione territoriale:

- a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.
- b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso.

**Articolo 15. - LIVELLO XI - RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI**

1. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, devono essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui alla L.R. 8 Febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

2. Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 c. 6 della L.R. 5/2010, si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico - sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito elencati:

- a. In caso di altezza media inferiore a ml. 2,70 la superficie utile abitabile o agibile (Sua) deve essere proporzionalmente aumentata in modo tale che la cubatura dei singoli vani non sia inferiore al prodotto tra superficie minima ed altezza minima prescritti dal D.M. 5/7/1975 (esempio: mc. 24,30 per la camera singola e per la cucina e mc. 37,80 per la camera doppia ed il soggiorno);
- b. In materia di aerazione i sottotetti sono assoggettati alle stesse disposizioni dettate dalla disciplina comunale per i piani sottostanti (art. 3.3.5, comma 3). Nel caso di dimostrata impossibilità di utilizzare aperture ubicate in pareti esterne, sono consentite aperture su falde;
- c. (ove tecnicamente possibile) sia essere prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari - quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili - al fine di incrementare il rapporto aero- illuminante anche oltre il parametro minimo di 1/16 previsto dalla Legge Regionale;
- d. Nel caso in cui il rapporto aeroilluminante dei locali sia inferiore ad 1/8 devono essere garantiti minimo due ricambi d'aria/ora del volume del locale, anche mediante impianti meccanizzati di immissione ed estrazione di area trattata;

e. Nel caso in cui spazi di altezza inferiore ai minimi individuati dalla L.R. 5/2010 (ml. 1,50) siano in corrispondenza delle fonti di luce diretta (esistenti o realizzate) la superficie di tali spazi concorre al calcolo del rapporto areoilluminante;

f. Coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi dei locali di abitazione;

g. Estrazione meccanica dei fumi e dei vapori di eventuali locali cucina o angoli- cottura.

