



Comune di Scandicci

ALLEGATO B

Allegato alla deliberazione del
Consiglio Comunale del _____ n. _____

REGOLAMENTO EDILIZIO TITOLO I°

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 12 del 12.07.2012,

TESTO COMPARATO

TESTO AGGIORNATO

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 2 - CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio comunale, unitamente alle disposizioni generali di cui al presente titolo:

- il *“Regolamento per la disciplina dell’attività edilizia comportante nuovi allacciamenti fognari o incrementi di apporti di acque reflue”* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 116 del 19.06.1998 (perimetrazione riferita all’ambito di applicazione modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 247 del 27.06.2001);
- le *“Norme per il miglioramento dell’illuminazione pubblica e privata esterna attraverso il contenimento del consumo energetico e l’abbattimento dell’inquinamento luminoso”* approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 182 del 29.10.1998;
- le *Norme regolamentari del territorio aperto*”, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 del 27.05.2003, limitatamente alle parti non in contrasto con le sopravvenute norme regionali;
- ~~le *“Norme regolamentari delle attività commerciali”*, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 145 del 27.11.2003;~~
- il *“Regolamento igienico-sanitario per gli interventi urbanistico-edilizi”* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 27.04.2004;
- il *“Regolamento per la disciplina dell’organizzazione e dello svolgimento delle funzioni comunali in materia di vincolo idrogeologico”*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 59 del 27.04.2004;
- ~~le *“Misure preventive e protettive per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza”* approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 30.03.2006;~~
- **l’art. 2 (“Antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari”)** delle disposizioni regolamentari relative all’installazione di impianti tecnologici e di altri manufatti comportanti modifiche dell’aspetto esteriore degli edifici, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 107 del 13.11.2008.

TESTO AGGIORNATO

Art. 2 - CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio comunale, unitamente alle disposizioni generali di cui al presente titolo:

- il *“Regolamento per la disciplina dell’attività edilizia comportante nuovi allacciamenti fognari o incrementi di apporti di acque reflue”* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 116 del 19.06.1998 (perimetrazione riferita all’ambito di applicazione modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 247 del 27.06.2001);
- le *“Norme per il miglioramento dell’illuminazione pubblica e privata esterna attraverso il contenimento del consumo energetico e l’abbattimento dell’inquinamento luminoso”* approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 182 del 29.10.1998;
- le *Norme regolamentari del territorio aperto*”, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 del 27.05.2003, limitatamente alle parti non in contrasto con le sopravvenute norme regionali;
- il *“Regolamento igienico-sanitario per gli interventi urbanistico-edilizi”* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 27.04.2004;
- il *“Regolamento per la disciplina dell’organizzazione e dello svolgimento delle funzioni comunali in materia di vincolo idrogeologico”*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 59 del 27.04.2004;
- l’art. 2 (*“Antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari”*) delle disposizioni regolamentari relative all’installazione di impianti tecnologici e di altri manufatti comportanti modifiche dell’aspetto esteriore degli edifici, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 107 del 13.11.2008.

COMUNE DI SCANDICCI

2. Si intendono altresì direttamente recepite quali parti integranti e sostanziali del Regolamento Edilizio le eventuali modifiche e/o integrazioni apportate dall'Amm./ne Comunale alle disposizioni regolamentari di cui al precedente punto 1.

2. Si intendono altresì direttamente recepite quali parti integranti e sostanziali del Regolamento Edilizio le eventuali modifiche e/o integrazioni apportate dall'Amm./ne Comunale alle disposizioni regolamentari di cui al precedente punto 1.

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 5 - COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio svolge i compiti di organismo consultivo dell'Amm./ne Comunale nell'esercizio delle funzioni ad essa sub-delegate in materia di paesaggio, ed opera nel rispetto delle disposizioni dettate dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalle vigenti norme regionali in materia.

2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è costituita da tre esperti in materia paesaggistica in possesso dei requisiti di idoneità stabiliti dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalle vigenti norme regionali.

3. I compiti consultivi della Commissione Comunale per il Paesaggio consistono in:

- a) pareri obbligatori su istanze di autorizzazione paesaggistica;
- b) pareri su istanze paesaggistiche riferite ad interventi di **lieve minima** entità suscettibili di esclusione dal previo rilascio di autorizzazione paesaggistica **ai sensi delle vigenti norme in materia**;
- c) **eventuali** contributi istruttori relativi ad istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica;
- d) valutazioni di compatibilità paesaggistica di interventi abusivi (solo su espressa richiesta della Polizia Municipale);
- e) valutazioni preliminari di compatibilità paesaggistica di Piani Attuativi, Progetti Unitari convenzionati, varianti urbanistiche che interessano immobili o aree soggette a tutela paesaggistica (solo su espressa richiesta del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica);
- f) altri contributi inerenti la tutela e valorizzazione del paesaggio correlati ad adempimenti di competenza dell'Amm./ne Comunale.

4. La Commissione Comunale per il Paesaggio si determina con la presenza ed il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica il parere reso dalla Commissione ha natura obbligatoria non vincolante.

5. Svolge le funzioni di Segretario della Commissione il responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica, o altro

TESTO AGGIORNATO

Art. 5 - COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio svolge i compiti di organismo consultivo dell'Amm./ne Comunale nell'esercizio delle funzioni ad essa sub-delegate in materia di paesaggio, ed opera nel rispetto delle disposizioni dettate dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalle vigenti norme regionali in materia.

2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è costituita da tre esperti in materia paesaggistica in possesso dei requisiti di idoneità stabiliti dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalle vigenti norme regionali.

3. I compiti consultivi della Commissione Comunale per il Paesaggio consistono in:

- g) pareri obbligatori su istanze di autorizzazione paesaggistica;
- h) pareri su istanze paesaggistiche riferite ad interventi di minima entità suscettibili di esclusione dal previo rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi delle vigenti norme in materia;
- i) eventuali contributi istruttori relativi ad istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica;
- j) valutazioni di compatibilità paesaggistica di interventi abusivi (solo su espressa richiesta della Polizia Municipale);
- k) valutazioni preliminari di compatibilità paesaggistica di Piani Attuativi, Progetti Unitari convenzionati, varianti urbanistiche che interessano immobili o aree soggette a tutela paesaggistica (solo su espressa richiesta del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica);
- l) altri contributi inerenti la tutela e valorizzazione del paesaggio correlati ad adempimenti di competenza dell'Amm./ne Comunale.

4. La Commissione Comunale per il Paesaggio si determina con la presenza ed il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica il parere reso dalla Commissione ha natura obbligatoria non vincolante.

5. Svolge le funzioni di Segretario della Commissione il responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica, o altro

COMUNE DI SCANDICCI

dipendente dell'Amm./ne Comunale nominato dal Dirigente del settore cui sono attribuite le competenze amministrative in materia paesaggistica.

6. La Commissione Comunale per il Paesaggio è istituita dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione, con la quale è effettuata la nomina dei tre membri che la compongono. Essi sono selezionati dal Consiglio Comunale all'interno di un elenco di nominativi idonei individuati mediante avviso pubblico e **valutazione comparativa delle candidature ammissibili**, tenuto conto anche di eventuali segnalazioni della Giunta Comunale. ~~Possono essere nominati a far parte della Commissione anche dipendenti dell'Amm./ne Comunale in servizio, purché in possesso dei requisiti di idoneità di cui al punto 2.~~ **Le deliberazioni consiliari di nomina dei membri della commissione sono corredate dagli esiti motivati della valutazione comparativa e dai curricula dei soggetti prescelti, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità stabiliti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalle vigenti norme regionali, nonché dall'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia paesaggistica.**

7. I membri della Commissione restano in carica per tre anni - prorogabili fino ad un massimo di ulteriori due anni con **motivato provvedimento del Consiglio Comunale - e non** possono essere rieletti a far parte della Commissione ~~una sola volta~~ **per ulteriori mandati**. E' facoltà del Dirigente del settore cui sono attribuite le competenze amministrative in materia paesaggistica - previa segnalazione alla Giunta Comunale - di proporre al Consiglio Comunale la sostituzione dei membri che ne abbiano fatto richiesta, o che non abbiano presenziato, nei dodici mesi, ad almeno i due terzi delle sedute della Commissione, ovvero per i quali siano venuti meno i presupposti di diligenza, competenza e leale collaborazione necessari per lo svolgimento della funzione.

8. Ai membri della Commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone è equiparato a quello dei consiglieri comunali ed adeguato di conseguenza. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

9. Per tutta la durata del loro mandato i membri della Commissione Comunale per il Paesaggio, nonché i tecnici ad essi legati in associazione professionale, non possono ~~accettare incarichi professionali pubblici o privati riferiti ad attività edilizie connesse al territorio comunale~~ **svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza del Comune di Scandicci. Sono fatti salvi:**

dipendente dell'Amm./ne Comunale nominato dal Dirigente del settore cui sono attribuite le competenze amministrative in materia paesaggistica.

6. La Commissione Comunale per il Paesaggio è istituita dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione, con la quale è effettuata la nomina dei tre membri che la compongono. Essi sono selezionati dal Consiglio Comunale all'interno di un elenco di nominativi idonei individuati mediante avviso pubblico e valutazione comparativa delle candidature ammissibili, tenuto conto anche di eventuali segnalazioni della Giunta Comunale. Le deliberazioni consiliari di nomina dei membri della commissione sono corredate dagli esiti motivati della valutazione comparativa e dai curricula dei soggetti prescelti, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità stabiliti dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalle vigenti norme regionali, nonché dall'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia paesaggistica.

7. I membri della Commissione restano in carica per tre anni - prorogabili fino ad un massimo di ulteriori due anni con **motivato provvedimento del Consiglio Comunale - e non possono essere rieletti a far parte della Commissione per ulteriori mandati. E' facoltà** del Dirigente del settore cui sono attribuite le competenze amministrative in materia paesaggistica - previa segnalazione alla Giunta Comunale - di proporre al Consiglio Comunale la sostituzione dei membri che ne abbiano fatto richiesta, o che non abbiano presenziato, nei dodici mesi, ad almeno i due terzi delle sedute della Commissione, ovvero per i quali siano venuti meno i presupposti di diligenza, competenza e leale collaborazione necessari per lo svolgimento della funzione.

8. Ai membri della Commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone è equiparato a quello dei consiglieri comunali ed adeguato di conseguenza. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

9. Per tutta la durata del loro mandato i membri della Commissione Comunale per il Paesaggio, nonché i tecnici ad essi legati in associazione professionale, non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza del Comune di Scandicci.

COMUNE DI SCANDICCI

- ~~gli incarichi conferiti dall'Amm./no Comunale per la gestione di funzioni o adempimenti delegati o subdelegati da altri Enti, attribuiti da leggi statali e regionali, o previsti da regolamenti comunali, ovvero per prestazioni che richiedano competenze professionali non reperibili nell'organico dell'Amm./no Comunale medesima;~~
- ~~gli incarichi che risultino conferiti in data antecedente alla deliberazione di nomina. In tali ipotesi al commissario è preclusa la partecipazione alle sedute aventi all'ordine del giorno l'intervento oggetto dell'incarico.~~

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I

TESTO COMPARATO

Art. 7 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI TABELLARI COMUNALI

1. Alla luce dei costi effettivi degli interventi previsti dalla programmazione delle opere pubbliche comunali in raffronto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, sono stabiliti, ai fini della determinazione degli importi tabellari comunali del contributo per oneri di urbanizzazione, i seguenti criteri:

- a) interventi di nuova edificazione ed interventi di ristrutturazione urbanistica diversi da quelli di cui alle successive lettere f) e g) (maggiorazioni degli importi per oneri di urbanizzazione rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali):

1	fino a mq 1500 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: nessuna maggiorazione
2	da mq 1501 a mq 3000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 10%
3	da mq 3001 a mq 5000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 20%
4	oltre mq 5000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 60% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 30%

Gli importi tabellari per oneri di urbanizzazione determinati in applicazione dei criteri di cui alla riga n° 1 si applicano a tutti gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica conseguenti a Progetti Unitari approvati o a Piani Attuativi adottati prima dell'entrata in vigore ~~delle disposizioni di cui al presente articolo della Deliberazione C.C. n. 92 del 12.07.2011;~~

- b) interventi urbanistico-edilizi comunque denominati, ivi compresi quelli ricadenti in aree soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario, per i quali il proponente si impegna a realizzare con apposita convenzione, ai sensi dell'art. 23 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico, quote di edilizia residenziale con finalità sociali superiori di almeno il 5% al minimo fissato dal R.U. medesimo: riduzione del 50% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. La riduzione si applica sull'intera quota di edilizia residenziale con finalità sociali;
- c) interventi di sostituzione edilizia **o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva** diversi da quelli di cui alla successiva lett. e) f), che determinino incremento del carico urbanistico: maggiorazione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria; nessuna maggiorazione per gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia **conservativa** ed interventi di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi nei "tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati" e nei "tessuti consolidati prevalentemente residenziali", come identificati dal vigente Regolamento Urbanistico: riduzione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi negli altri tessuti ed aree ricadenti nelle 'aree urbane' di cui al Titolo VIII delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico e nelle 'aree di influenza urbana' di cui al Titolo IX Capo I delle medesime Norme per l'Attuazione: adeguamento ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, senza variazioni;
- f) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, nonché di sostituzione edilizia **o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva** - ove comportanti incremento del carico urbanistico - relativi ad edifici e/o complessi edilizi con destinazione turistico-ricettiva: riduzione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) interventi di nuova edificazione da realizzarsi nell'ambito dei P.E.E.P. e dei P.I.P.: riduzione del 50% rispetto valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) interventi di ristrutturazione edilizia **conservativa** ed interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili già destinati, o con destinazione finale, per attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, per attività private a carattere culturale espositivo o congressuale, ovvero per attività private di interesse collettivo o generale: riduzione del 70% rispetto valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria.

TESTO AGGIORNATO

Art. 7 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI TABELLARI COMUNALI

1. Alla luce dei costi effettivi degli interventi previsti dalla programmazione delle opere pubbliche comunali in raffronto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, sono stabiliti, ai fini della determinazione degli importi tabellari comunali del contributo per oneri di urbanizzazione, i seguenti criteri:

- a) interventi di nuova edificazione ed interventi di ristrutturazione urbanistica diversi da quelli di cui alle successive lettere f) e g) (maggiorazioni degli importi per oneri di urbanizzazione rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali):

1	fino a mq 1500 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: nessuna maggiorazione
2	da mq 1501 a mq 3000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 10%
3	da mq 3001 a mq 5000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 50% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 20%
4	oltre mq 5000 di superficie utile lorda (Sul)	urbanizzazione primaria: maggiorazione del 60% urbanizzazione secondaria: maggiorazione del 30%

Gli importi tabellari per oneri di urbanizzazione determinati in applicazione dei criteri di cui alla riga n° 1 si applicano a tutti gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica conseguenti a Progetti Unitari approvati o a Piani Attuativi adottati prima dell'entrata in vigore della Deliberazione C.C. n. 92 del 12.07.2011;

- b) interventi urbanistico-edilizi comunque denominati, ivi compresi quelli ricadenti in aree soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario, per i quali il proponente si impegna a realizzare con apposita convenzione, ai sensi dell'art. 23 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico, quote di edilizia residenziale con finalità sociali superiori di almeno il 5% al minimo fissato dal R.U. medesimo: riduzione del 50% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. La riduzione si applica sull'intera quota di edilizia residenziale con finalità sociali;
- c) interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva diversi da quelli di cui alla successiva lett. f), che determinino incremento del carico urbanistico: maggiorazione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria; nessuna maggiorazione per gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia conservativa ed interventi di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi nei "tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati" e nei "tessuti consolidati prevalentemente residenziali", come identificati dal vigente Regolamento Urbanistico: riduzione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi negli altri tessuti ed aree ricadenti nelle 'aree urbane' di cui al Titolo VIII delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico e nelle 'aree di influenza urbana' di cui al Titolo IX Capo I delle medesime Norme per l'Attuazione: adeguamento ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, senza variazioni;
- f) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, nonché di sostituzione edilizia o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ove comportanti incremento del carico urbanistico - relativi ad edifici e/o complessi edilizi con destinazione turistico-ricettiva: riduzione del 30% rispetto ai valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) interventi di nuova edificazione da realizzarsi nell'ambito dei P.E.E.P. e dei P.I.P.: riduzione del 50% rispetto valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) interventi di ristrutturazione edilizia conservativa ed interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili già destinati, o con destinazione finale, per attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, per attività private a carattere culturale espositivo o congressuale, ovvero per attività private di interesse collettivo o generale: riduzione del 70% rispetto valori medi definiti in base alle tabelle regionali, per gli importi riferiti agli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria.

COMUNE DI SCANDICCI

2. Per i piani attuativi di iniziativa pubblica o privata diversi da quelli di cui al punto 1 lettera g) è facoltà del Consiglio Comunale - in considerazione della molteplicità di situazioni urbane e territoriali caratterizzanti le singole aree di intervento ed in relazione alla natura ed entità delle trasformazioni di volta in volta previste - di fissare il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione in sede di approvazione di ogni singolo strumento attuativo. Il contributo fissato dal Consiglio Comunale può discostarsi - in riduzione o incremento - dagli importi tabellari comunali in vigore, restando comunque nei limiti di variazione percentuale fissati dalle vigenti norme regionali.

3. Gli importi tabellari dei c.d. "oneri verdi" - per interventi urbanistico-edilizi da eseguirsi nel territorio rurale di cui al Titolo X delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico e nelle 'aree di influenza urbana' di cui al Titolo IX Capi II e III delle medesime Norme per l'Attuazione, **ove comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola** - sono determinati nel rispetto dei seguenti criteri:

~~a) interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla successiva lettera c); applicazione della quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia;~~

a) b) interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola: applicazione della quota minima prevista per la nuova edificazione. Tale importo è ridotto del 70% nel caso di interventi importanti che non comportino la demolizione dell'edificio o manufatto preesistente, nei soli casi in cui si preveda l'introduzione di una delle destinazioni d'uso elencate al precedente punto 1, lett. h);

~~b) e) interventi di ristrutturazione urbanistica, e sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia ricostruttiva, da attuarsi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola e che comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola: applicazione della quota minima prevista per la nuova edificazione, senza riduzioni.~~

L'applicazione dei c.d. "oneri verdi" è effettuata una tantum. Nei successivi interventi di trasformazione si applicano gli importi tabellari ordinari, in funzione della categoria di intervento e della destinazione d'uso.

4. Ai fini della determinazione del contributo per costo di costruzione si assumono i seguenti costi-base:

- a) il costo-base di costruzione per gli edifici a destinazione residenziale è fissato annualmente in applicazione delle vigenti norme regionali (per il ~~2014~~ **2015** il costo-base è pari a ~~234,73~~ **247,32** €/mq), fermi restando gli aggiornamenti di cui al successivo punto 7. Tale costo base, senza riduzioni, è riferito agli interventi nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, come definiti dalle vigenti norme regionali, da eseguirsi su edifici aventi destinazione finale residenziale;
- b) il costo-base riferito agli interventi di ristrutturazione edilizia **conservativa o ricostruttiva** (compresi gli interventi ad essi assimilati dalle vigenti norme regionali) da eseguirsi su edifici aventi destinazione finale residenziale, è determinato applicando al costo-base di cui alla lettera a) apposite riduzioni sulla base di coefficienti progressivi di riferiti alle sub-categorie di intervento individuate dall'art. 26 del vigente Regolamento Urbanistico. Tali coefficienti sono riassunti nella seguente tabella:

CATEGORIA DI INTERVENTO	coefficiente di riduzione
Ristrutturazione edilizia 'R1'	costo base x 0,20
Ristrutturazione edilizia 'R2' - 'R3'	costo base x 0,30
Ristrutturazione edilizia 'R4' e ristrutturazione edilizia ricostruttiva	costo base x 0,50
Interventi assimilati alla ristrutturazione edilizia dalle vigenti norme regionali (demolizione e ricostruzione di volumi secondari, addizioni funzionali)	costo base x 0,50

- c) come costo-base di costruzione per gli edifici ed impianti destinati ad attività commerciali al dettaglio - di vicinato, di media e di grande distribuzione - nonché ad attività commerciali all'ingrosso, direzionali e turistico-ricettive, si assume il triplo del costo-base di cui alla lettera a);
- d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresi gli interventi ad essa assimilati dalle vigenti norme regionali) **conservativa o ricostruttiva** da eseguirsi sugli edifici ed impianti di cui alla lettera c), valgono gli stessi coefficienti di riduzione di cui alla lettera b).

5. Al fine di stabilire l'ammontare del contributo per costo di costruzione per i singoli interventi, sul costo-base di costruzione determinato con le modalità di cui al precedente punto 4, si applicano le seguenti aliquote percentuali:

2. Per i piani attuativi di iniziativa pubblica o privata diversi da quelli di cui al punto 1 lettera g) è facoltà del Consiglio Comunale - in considerazione della molteplicità di situazioni urbane e territoriali caratterizzanti le singole aree di intervento ed in relazione alla natura ed entità delle trasformazioni di volta in volta previste - di fissare il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione in sede di approvazione di ogni singolo strumento attuativo. Il contributo fissato dal Consiglio Comunale può discostarsi - in riduzione o incremento - dagli importi tabellari comunali in vigore, restando comunque nei limiti di variazione percentuale fissati dalle vigenti norme regionali.

3. Gli importi tabellari dei c.d. "oneri verdi" - per interventi urbanistico-edilizi da eseguirsi nel territorio rurale di cui al Titolo X delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico e nelle 'aree di influenza urbana' di cui al Titolo IX Capi II e III delle medesime Norme per l'Attuazione, **ove comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola** - sono determinati nel rispetto dei seguenti criteri:

a) interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola: applicazione della quota minima prevista per la nuova edificazione. Tale importo è ridotto del 70% nel caso di interventi che non comportino la demolizione dell'edificio o manufatto preesistente, nei soli casi in cui si preveda l'introduzione di una delle destinazioni d'uso elencate al precedente punto 1, lett. h);

b) interventi di ristrutturazione urbanistica, e sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia ricostruttiva, che comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola: applicazione della quota minima prevista per la nuova edificazione, senza riduzioni. L'applicazione dei c.d. "oneri verdi" è effettuata *una tantum*. Nei successivi interventi di trasformazione si applicano gli importi tabellari ordinari, in funzione della categoria di intervento e della destinazione d'uso.

4. Ai fini della determinazione del contributo per costo di costruzione si assumono i seguenti costi-base:

- c) il costo-base di costruzione per gli edifici a destinazione residenziale è fissato annualmente in applicazione delle vigenti norme regionali (per il 2015 il costo-base è pari a 247,32 €/mq), fermi restando gli aggiornamenti di cui al successivo punto 7. Tale costo base, senza riduzioni, è riferito agli interventi nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, come definiti dalle vigenti norme regionali, da eseguirsi su edifici aventi destinazione finale residenziale;
- d) il costo-base riferito agli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva da eseguirsi su edifici aventi destinazione finale residenziale, è determinato applicando al costo-base di cui alla lettera a) apposite riduzioni sulla base di coefficienti progressivi di riferiti alle sub-categorie di intervento individuate dall'art. 26 del vigente Regolamento Urbanistico. Tali coefficienti sono riassunti nella seguente tabella:

CATEGORIA DI INTERVENTO	coefficiente di riduzione
Ristrutturazione edilizia 'R1'	costo base x 0,20
Ristrutturazione edilizia 'R2' - 'R3'	costo base x 0,30
Ristrutturazione edilizia 'R4' e ristrutturazione edilizia ricostruttiva	costo base x 0,50

- e) come costo-base di costruzione per gli edifici ed impianti destinati ad attività commerciali al dettaglio - di vicinato, di media e di grande distribuzione - nonché ad attività commerciali all'ingrosso, direzionali e turistico-ricettive, si assume il triplo del costo-base di cui alla lettera a);
- f) per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva da eseguirsi sugli edifici ed impianti di cui alla lettera c), valgono gli stessi coefficienti di riduzione di cui alla lettera b).

5. Al fine di stabilire l'ammontare del contributo per costo di costruzione per i singoli interventi, sul costo-base di costruzione determinato con le modalità di cui al precedente punto 4, si applicano le seguenti aliquote percentuali:

COMUNE DI SCANDICCI

	DESTINAZIONE D'USO	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, DIMENSIONALI O QUALITATIVE	aliquota percentuale
1a	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 160 e accessori con Snr ≥ mq 60	10%
1b	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 130 ≤ mq 160 e accessori con Snr ≤ mq 55	9%
1c	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 110 ≤ mq 130 e accessori con Snr ≤ mq 50	9%
1d	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) ≥ mq 95 ≤ mq 110 e accessori con Snr ≤ mq 45	8%
1e	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) < mq 95 e accessori con Snr ≤ mq 40	8%
2	residenziale	u.i. aventi caratteristiche di lusso ex D.M. 02.08.1969	10%
3a	commerciale al dettaglio	esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 300 mq)	5%
3b	commerciale al dettaglio	medie strutture di vendita (Sv > 250 300 mq ≤ 2500 mq)	10%
3c	commerciale al dettaglio	grandi strutture di vendita (Sv > 2500 mq)	10%
3d	commerciale all'ingrosso	-	10%
4	turistico-ricettiva	-	5%
5	terziario-direzionale	-	10%
6	-	parcheggi, box, posti auto non pertinenziali	2%

6. Gli importi tabellari comunali determinati ai sensi del presente articolo non comprendono le somme dovute quali contributi per l'allacciamento e/o per l'estensione delle reti distributive dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico. Tali somme devono essere pertanto corrisposte dagli interessati direttamente agli enti erogatori dei servizi e/o gestori delle relative reti distributive, nei modi e nei tempi previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

7. Gli aggiornamenti degli importi tabellari del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono di competenza del Consiglio Comunale solo ove conseguenti alla ridefinizione da parte della Regione dei valori medi di riferimento. I periodici aggiornamenti correlati agli indici ISTAT nazionali relativi alle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie e/o alle variazioni percentuali del costo di costruzione dei fabbricati, o comunque derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, sono viceversa operati mediante determinazione del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica.

	DESTINAZIONE D'USO	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, DIMENSIONALI O QUALITATIVE	aliquota percentuale
1a	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 160 e accessori con Snr ≥ mq 60	10%
1b	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 130 ≤ mq 160 e accessori con Snr ≤ mq 55	9%
1c	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) > mq 110 ≤ mq 130 e accessori con Snr ≤ mq 50	9%
1d	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) ≥ mq 95 ≤ mq 110 e accessori con Snr ≤ mq 45	8%
1e	residenziale	u.i. con superficie utile abitabile o agibile (Sua) < mq 95 e accessori con Snr ≤ mq 40	8%
2	residenziale	u.i. aventi caratteristiche di lusso ex D.M. 02.08.1969	10%
3a	commerciale al dettaglio	esercizi di vicinato (Sv ≤ 300 mq)	5%
3b	commerciale al dettaglio	medie strutture di vendita (Sv > 300 mq ≤ 2500 mq)	10%
3c	commerciale al dettaglio	grandi strutture di vendita (Sv > 2500 mq)	10%
3d	commerciale all'ingrosso	-	10%
4	turistico-ricettiva	-	5%
5	terziario-direzionale	-	10%
6	-	parcheggi, box, posti auto non pertinenziali	2%

6. Gli importi tabellari comunali determinati ai sensi del presente articolo non comprendono le somme dovute quali contributi per l'allacciamento e/o per l'estensione delle reti distributive dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico. Tali somme devono essere pertanto corrisposte dagli interessati direttamente agli enti erogatori dei servizi e/o gestori delle relative reti distributive, nei modi e nei tempi previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

7. Gli aggiornamenti degli importi tabellari del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono di competenza del Consiglio Comunale solo ove conseguenti alla ridefinizione da parte della Regione dei valori medi di riferimento. I periodici aggiornamenti correlati agli indici ISTAT nazionali relativi alle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie e/o alle variazioni percentuali del costo di costruzione dei fabbricati, o comunque derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, sono viceversa operati mediante determinazione del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica.

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI

1. In applicazione delle vigenti disposizioni regionali, il contributo per oneri di urbanizzazione è sempre dovuto in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione, o che determinano, indipendentemente dalla categoria di intervento urbanistico-edilizio, un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento delle superfici utili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero di unità immobiliari.

2. Ai fini dell'applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

- si fa riferimento ai parametri urbanistico-edilizi definiti dalle vigenti norme regionali o, in mancanza, dall'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- in particolare - ai sensi dell'art. 2 del D.M. 10.05.1977 n. 801 - il parametro della superficie **convenzionale** complessiva ~~(Semp)~~ **(Scc)** è definito come somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) con il 60% della superficie non residenziale o accessoria (Snr).

3. Ferme restando le specifiche disposizioni dettate dalle vigenti norme regionali in materia edilizia, ai fini della determinazione del contributo dovuto per le varie fattispecie di intervento urbanistico-edilizio si applicano i seguenti criteri:

- a) nei casi di cui al precedente punto 1 il contributo per oneri di urbanizzazione è dovuto anche in caso di interventi comportanti incrementi di sola superficie non residenziale o accessoria (Snr), nei soli casi in cui tali interventi determinino incremento di superficie utile lorda (Sul) e/o volume (V);
- b) per gli edifici con destinazione d'uso industriale e artigianale, il contributo relativo per oneri di urbanizzazione è calcolato utilizzando il parametro della superficie utile lorda (Sul);
- c) il contributo per il costo di costruzione, determinato con le modalità di cui all'art. 7 delle presenti norme, è dovuto per gli interventi ~~di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e~~ **assoggettati a permesso di costruire dalle vigenti norme regionali, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa**, fatta **comunque** eccezione per gli edifici con destinazione d'uso industriale e artigianale. Esso è calcolato:

TESTO AGGIORNATO

Art. 8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI

1. In applicazione delle vigenti disposizioni regionali, il contributo per oneri di urbanizzazione è sempre dovuto in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione, o che determinano, indipendentemente dalla categoria di intervento urbanistico-edilizio, un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento delle superfici utili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero di unità immobiliari.

2. Ai fini dell'applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

- si fa riferimento ai parametri urbanistico-edilizi definiti dalle vigenti norme regionali o, in mancanza, dall'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- in particolare - ai sensi dell'art. 2 del D.M. 10.05.1977 n. 801 - il parametro della superficie **convenzionale** complessiva (Scc) è definito come somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) con il 60% della superficie non residenziale o accessoria (Snr).

3. Ferme restando le specifiche disposizioni dettate dalle vigenti norme regionali in materia edilizia, ai fini della determinazione del contributo dovuto per le varie fattispecie di intervento urbanistico-edilizio si applicano i seguenti criteri:

- a) nei casi di cui al precedente punto 1 il contributo per oneri di urbanizzazione è dovuto anche in caso di interventi comportanti incrementi di sola superficie non residenziale o accessoria (Snr), nei soli casi in cui tali interventi determinino incremento di superficie utile lorda (Sul) e/o volume (V);
- b) per gli edifici con destinazione d'uso industriale e artigianale, il contributo relativo per oneri di urbanizzazione è calcolato utilizzando il parametro della superficie utile lorda (Sul);
- c) il contributo per il costo di costruzione, determinato con le modalità di cui all'art. 7 delle presenti norme, è dovuto per gli interventi assoggettati a permesso di costruire dalle vigenti norme regionali, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, fatta comunque eccezione per gli edifici con destinazione d'uso industriale e artigianale. Esso è calcolato:

- per gli edifici con destinazione d'uso residenziale, in funzione della superficie **convenzionale** complessiva (~~Semp~~) (**Sc**), di cui al precedente punto 2;
 - per gli edifici con destinazione d'uso diversa dalla residenza, in funzione della superficie utile (Su);
- d) la modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, finalizzata all'inserimento di attività di interesse privato in immobili esistenti precedentemente realizzati e/o utilizzati per attività pubbliche o di interesse pubblico, comporta - indipendentemente dalla natura ed entità degli interventi edilizi su di essi eventualmente effettuati - l'integrale corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nella misura dovuta per gli interventi di nuova edificazione;
- e) in caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate al contributo solo le unità derivate. In caso di incertezza circa l'individuazione delle medesime, si considerano tali le unità più piccole, escludendo dall'applicazione del contributo la/e unità di maggiori dimensioni;
- f) per gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti singole unità immobiliari facenti parte di complessi edilizi il contributo per il costo di costruzione è determinato con esclusivo riferimento alla superficie **convenzionale** complessiva (~~Semp~~) (**Sc**) delle unità immobiliari interessate dagli interventi;
- g) all'interno degli insediamenti produttivi (industriali o artigianali) la creazione di spazi per portierato e sorveglianza, nonché di parti adibite ad uffici e locali di servizio (nei limiti dimensionali di cui alle vigenti disposizioni statali e regionali), è ricompresa nella destinazione d'uso produttiva dell'insediamento;
- h) gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti al contributo limitatamente alle consistenze costituenti superficie utile lorda (Sul) o volume (V);
- i) i depositi di merci o di materiali a cielo libero sono soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie utile lorda (Sul) o volume (V), utilizzando al riguardo gli importi tabellari relativi al tipo di attività esercitata; il contributo per il costo di costruzione è fissato nella misura del 10% dell'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o del direttore dei lavori;
- l) per gli interventi su immobili ad uso agricolo per i quali non sussistano i presupposti per l'esenzione previsti dalle vigenti norme regionali in materia edilizia, per il calcolo del contributo si fa riferimento agli importi tabellari comunali riferiti alle attività produttive. In tali casi il costo di costruzione non è dovuto;

- per gli edifici con destinazione d'uso residenziale, in funzione della superficie convenzionale complessiva (Sc), di cui al precedente punto 2;
 - per gli edifici con destinazione d'uso diversa dalla residenza, in funzione della superficie utile (Su);
- d) la modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, finalizzata all'inserimento di attività di interesse privato in immobili esistenti precedentemente realizzati e/o utilizzati per attività pubbliche o di interesse pubblico, comporta - indipendentemente dalla natura ed entità degli interventi edilizi su di essi eventualmente effettuati - l'integrale corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nella misura dovuta per gli interventi di nuova edificazione;
- e) in caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate al contributo solo le unità derivate. In caso di incertezza circa l'individuazione delle medesime, si considerano tali le unità più piccole, escludendo dall'applicazione del contributo la/e unità di maggiori dimensioni;
- f) per gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti singole unità immobiliari facenti parte di complessi edilizi il contributo per il costo di costruzione è determinato con esclusivo riferimento alla superficie convenzionale complessiva (Sc) delle unità immobiliari interessate dagli interventi;
- g) all'interno degli insediamenti produttivi (industriali o artigianali) la creazione di spazi per portierato e sorveglianza, nonché di parti adibite ad uffici e locali di servizio (nei limiti dimensionali di cui alle vigenti disposizioni statali e regionali), è ricompresa nella destinazione d'uso produttiva dell'insediamento;
- h) gli impianti di distribuzione carburanti sono assimilati alle attività commerciali al dettaglio e sono soggetti al contributo limitatamente alle consistenze costituenti superficie utile lorda (Sul) o volume (V);
- i) i depositi di merci o di materiali a cielo libero sono soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione limitatamente alle consistenze costituenti superficie utile lorda (Sul) o volume (V), utilizzando al riguardo gli importi tabellari relativi al tipo di attività esercitata; il contributo per il costo di costruzione è fissato nella misura del 10% dell'importo totale delle opere di sistemazione funzionali all'utilizzo dell'area di intervento, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o del direttore dei lavori;
- l) per gli interventi su immobili ad uso agricolo per i quali non sussistano i presupposti per l'esenzione previsti dalle vigenti norme regionali in materia edilizia, per il calcolo del contributo si fa riferimento agli importi tabellari comunali riferiti alle attività produttive. In tali casi il costo di costruzione non è dovuto;

- m) la realizzazione di piscine ad uso privato comporta la corresponsione del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura del 10% dell'importo totale delle opere da realizzarsi, comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o del direttore dei lavori. L'importo del costo di costruzione così determinato, non potrà comunque essere inferiore ad € 5.000,00;
- n) per la realizzazione di parcheggi, box e posti auto non pertinenti totalmente o prevalentemente interrati, il contributo per gli oneri di urbanizzazione è fissato nella stessa misura di quello previsto per le nuove costruzioni con destinazione d'uso commerciale-direzionale-turistico.

4. Ai fini dell'esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione, consentita dalle vigenti norme regionali per "interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari", si applicano i seguenti criteri:

- si considerano 'unifamiliari' le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie complessiva (~~Somp~~) **(Scc)** pari o inferiore a ~~mq 95~~ **mq 105**, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome;
- anche nella configurazione modificata prevista dal progetto devono permanere, oggettivamente riscontrabili, le caratteristiche tipologiche di unifamiliarietà dell'edificio;
- l'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie **convenzionale** complessiva (~~Somp~~) **(Scc)** dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%.

5. Fermi restando i casi di esenzione disposti dalle vigenti norme statali e regionali, cui si rinvia, non sono soggetti alla corresponsione di alcun tipo di contributo:

- a) le installazioni di infrastrutture e impianti tecnologici per pubblici servizi;
- b) gli interventi urbanistico-edilizi da eseguirsi sugli immobili ricadenti nelle "aree per strutture private di interesse pubblico o collettivo" nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 99 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico;
- c) le attrezzature di interesse pubblico realizzate da privati o privato sociale, laddove l'avente titolo si impegni, mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo - debitamente registrato e trascritto, ove la natura dell'atto lo consenta - al mantenimento della destinazione di interesse pubblico.

6. Alle istanze edilizie in itinere al momento dell'adozione dei provvedimenti comunali di determinazione o di aggiornamento degli importi tabellari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione si applica il regime contributivo vigente al momento della presentazione.

- m) la realizzazione di piscine ad uso privato comporta la corresponsione del solo contributo per il costo di costruzione, nella misura del 10% dell'importo totale delle opere da realizzarsi, comprensivo delle dotazioni impiantistiche e delle finiture, risultante da apposita perizia giurata a firma del progettista e/o del direttore dei lavori. L'importo del costo di costruzione così determinato, non potrà comunque essere inferiore ad € 5.000,00;
- n) per la realizzazione di parcheggi, box e posti auto non pertinenti totalmente o prevalentemente interrati, il contributo per gli oneri di urbanizzazione è fissato nella stessa misura di quello previsto per le nuove costruzioni con destinazione d'uso commerciale-direzionale-turistico.

4. Ai fini dell'esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione, consentita dalle vigenti norme regionali per "interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari", si applicano i seguenti criteri:

- si considerano 'unifamiliari' le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie complessiva (Scc) pari o inferiore a mq 105, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome;
- anche nella configurazione modificata prevista dal progetto devono permanere, oggettivamente riscontrabili, le caratteristiche tipologiche di unifamiliarietà dell'edificio;
- l'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie convenzionale complessiva (Scc) dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%.

5. Fermi restando i casi di esenzione disposti dalle vigenti norme statali e regionali, cui si rinvia, non sono soggetti alla corresponsione di alcun tipo di contributo:

- a) le installazioni di infrastrutture e impianti tecnologici per pubblici servizi;
- b) gli interventi urbanistico-edilizi da eseguirsi sugli immobili ricadenti nelle "aree per strutture private di interesse pubblico o collettivo" nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 99 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico;
- c) le attrezzature di interesse pubblico realizzate da privati o privato sociale, laddove l'avente titolo si impegni, mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo - debitamente registrato e trascritto, ove la natura dell'atto lo consenta - al mantenimento della destinazione di interesse pubblico.

6. Alle istanze edilizie in itinere al momento dell'adozione dei provvedimenti comunali di determinazione o di aggiornamento degli importi tabellari relativi al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione si applica il regime contributivo vigente al momento della presentazione.

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 12 - DEFINIZIONI TECNICHE DI RIFERIMENTO PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. Salvo diverse disposizioni dettate da norme statali e/o regionali, costituiscono riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi le definizioni tecniche di cui alla seguente tabella:

'complesso edilizio'	Insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile.
'edificio' o 'fabbricato'	Costruzione stabile dotata di autonomia morfotipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune.
'unità immobiliare'	Insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo. Il dimensionamento di ciascuna unità immobiliare presuppone il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari riferite ai diversi tipi di utilizzo o di attività da insediare.
'organismo edilizio'	Complesso edilizio, o edificio, ovvero unità immobiliare - come rispettivamente definiti nella presente tabella - interessati dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.
'involucro edilizio'	Figura solida di involucro che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza. Esso è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno

TESTO AGGIORNATO

Art. 12 - DEFINIZIONI TECNICHE DI RIFERIMENTO PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. Salvo diverse disposizioni dettate da norme statali e/o regionali, costituiscono riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi le definizioni tecniche di cui alla seguente tabella:

'complesso edilizio'	Insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile.
'edificio' o 'fabbricato'	Costruzione stabile dotata di autonomia morfotipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune.
'unità immobiliare'	Insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo. Il dimensionamento di ciascuna unità immobiliare presuppone il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari riferite ai diversi tipi di utilizzo o di attività da insediare.
'organismo edilizio'	Complesso edilizio, o edificio, ovvero unità immobiliare - come rispettivamente definiti nella presente tabella - interessati dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.
'involucro edilizio'	Figura solida di involucro che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza. Esso è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno

COMUNE DI SCANDICCI

	<p>delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.</p> <p>Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none">a) le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto morfotipologico e strutturale;g) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le vigenti norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
--	--

	<p>delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.</p> <p>Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none">a) le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto morfotipologico e strutturale;g) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le vigenti norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
--	--

COMUNE DI SCANDICCI

'sagoma'	<p>Figura solida di inviluppo che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, escluse eventuali porzioni interrata. Essa è delimitata nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.</p> <p>Non concorrono alla determinazione della sagoma:</p> <ol style="list-style-type: none">la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla determinazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio ed alla conseguente individuazione delle sue porzioni interrata, non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe;i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale;gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto morfotipologico o strutturale;lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
----------	---

'sagoma'	<p>Figura solida di inviluppo che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, escluse eventuali porzioni interrata. Essa è delimitata nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.</p> <p>Non concorrono alla determinazione della sagoma:</p> <ol style="list-style-type: none">la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla determinazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio ed alla conseguente individuazione delle sue porzioni interrata, non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe;i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale;gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto morfotipologico o strutturale;lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
----------	--

COMUNE DI SCANDICCI

	<p>h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le vigenti norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.</p> <p>Non costituiscono modifiche della sagoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime originaria o a quella assentita; - l'installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.
'lotto urbanistico di riferimento'	<p>Porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti ed atti comunali. Esso comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio, i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo.</p> <p>Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali: la destinazione dei suoli definita dai vigenti strumenti e atti comunali; per gli edifici di recente origine, la porzione di superficie fondiaria (Sf) originariamente presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, quale risulta da atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;</p>

	<p>h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le vigenti norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.</p> <p>Non costituiscono modifiche della sagoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita; - l'installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.
'lotto urbanistico di riferimento'	<p>Porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti ed atti comunali. Esso comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio, i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo.</p> <p>Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali: la destinazione dei suoli definita dai vigenti strumenti e atti comunali; per gli edifici di recente origine, la porzione di superficie fondiaria (Sf) originariamente presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, quale risulta da atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;</p>

COMUNE DI SCANDICCI

	per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documentazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile.
'area di sedime'	<p>Impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio, come definita nella presente tabella. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio (o manufatto edilizio), al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo, ove obiettivamente autonome dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta.</p> <p>Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile; b) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati; c) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio, salvo quelli totalmente integrati con il medesimo dal punto morfotipologico o strutturale.
'dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale'	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamenti della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le vigenti norme statali o regionali. La misura minima di tali dotazioni è definita dalle vigenti norme statali, ovvero, se superiore, dal Regolamento Urbanistico o da altri strumenti, atti o norme regolamentari comunali.
'dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione'	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi per legge in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e

	per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documentazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile.
'area di sedime'	<p>Impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio, come definita nella presente tabella. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio (o manufatto edilizio), al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo, ove obiettivamente autonome dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta.</p> <p>Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime:</p> <ol style="list-style-type: none"> d) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi eventualmente fissati dal presente regolamento edilizio, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile; e) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati; f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio, salvo quelli totalmente integrati con il medesimo dal punto morfotipologico o strutturale.
'dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale'	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamenti della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le vigenti norme statali o regionali. La misura minima di tali dotazioni è definita dalle vigenti norme statali, ovvero, se superiore, dal Regolamento Urbanistico o da altri strumenti, atti o norme regolamentari comunali.
'dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione'	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi per legge in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e

COMUNE DI SCANDICCI

	<p>bevande al pubblico o di altre attività ad essi assimilate dal Regolamento Urbanistico o dalla <i>'Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni'</i> approvata dall'Amm./ne Comunale ai sensi delle vigenti norme regionali. La misura minima di tali dotazioni è definita dalle vigenti norme regionali in materia di commercio con riferimento alla superficie di vendita o di somministrazione (Sv) dei singoli esercizi, ovvero, se superiore, dal Regolamento Urbanistico o da altri strumenti, atti o norme regolamentari comunali.</p>
'dotazioni di parcheggio pubblico'	<p>Quantitativi minimi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, ovvero, salva diversa disposizione del medesimo, in sede di formazione dei piani attuativi in esso previsti. La misura minima di tali dotazioni è definita dal D.M. 1444/68 ovvero, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali.</p>
'incremento del carico urbanistico'	<p>Aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico.</p> <p>Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, ovvero addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle vigenti norme regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili - ai sensi del D.M. 1444/68 - ovvero reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione, come definite nella presente tabella; b) interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, senza anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso; c) mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

	<p>bevande al pubblico o di altre attività ad essi assimilate dal Regolamento Urbanistico o dalla <i>'Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni'</i> approvata dall'Amm./ne Comunale ai sensi delle vigenti norme regionali. La misura minima di tali dotazioni è definita dalle vigenti norme regionali in materia di commercio con riferimento alla superficie di vendita (Sv) dei singoli esercizi, ovvero, se superiore, dal Regolamento Urbanistico o da altri strumenti, atti o norme regolamentari comunali.</p>
'dotazioni di parcheggio pubblico'	<p>Quantitativi minimi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, ovvero, salva diversa disposizione del medesimo, in sede di formazione dei piani attuativi in esso previsti. La misura minima di tali dotazioni è definita dal D.M. 1444/68 ovvero, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali.</p>
'incremento del carico urbanistico'	<p>Aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico.</p> <p>Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, ovvero addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle vigenti norme regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili - ai sensi del D.M. 1444/68 - ovvero reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione, come definite nella presente tabella; b) interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso; c) mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione;

COMUNE DI SCANDICCI

	<p>d) incremento della superficie di vendita o di somministrazione (Sv) di esercizi commerciali e di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico esistenti;</p> <p>e) interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile (Su).</p>
--	--

	<p>f) incremento della superficie di vendita o di somministrazione (Sv) di esercizi esistenti;</p> <p>g) interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile (Su).</p>
--	--

~~2. Non rilevano ai fini della determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma, come definiti nella tabella di cui al precedente punto 1:~~

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

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 13 - DEFINIZIONI DI ELEMENTI COSTITUTIVI O DI CORREDO DELLE COSTRUZIONI

1. Salvo diverse disposizioni dettate da norme statali e/o regionali, costituiscono elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni gli elementi definiti nella seguente tabella:

'abbaino'	Volume tecnico appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata. Le aperture in esso collocate possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico-sanitari di locali e spazi sottotetto. Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed areazione di spazi o locali posti al piano sottotetto.
'balcone'	Struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare, o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.
'ballatoio'	Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni , il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto . Se provvisto di tamponamenti esterni il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio.
'bow-window'	Porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio.

TESTO AGGIORNATO

Art. 13 - DEFINIZIONI DI ELEMENTI COSTITUTIVI O DI CORREDO DELLE COSTRUZIONI

1. Salvo diverse disposizioni dettate da norme statali e/o regionali, costituiscono elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni gli elementi definiti nella seguente tabella:

'abbaino'	Volume tecnico appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata. Le aperture in esso collocate possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico-sanitari di locali e spazi sottotetto. Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed areazione di spazi o locali posti al piano sottotetto.
'balcone'	Struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare, o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.
'ballatoio'	Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto. Se provvisto di tamponamenti esterni il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio.
'bow-window'	Porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio.

COMUNE DI SCANDICCI

'cantine' o 'scantinati'	Locali accessori, totalmente o prevalentemente interrati, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali, e comunque sprovvisti di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone.
'copertura'	<p>Delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. Essa è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno —ed e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi. Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica ovvero in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.</p> <p>Ai fini del regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ("Norme per il governo del territorio"), approvato con D.P.G.R. 23 novembre 2005, n. 62/R, recante le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, si assume la definizione di "copertura" ivi contenuta.</p>
'intercapedini'	<p>Spazi a configurazione orizzontale o verticale variamente configurati, delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, ovvero esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili.</p>
'intradosso'	Piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, ovvero, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, il piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale.

'cantine' o 'scantinati'	Locali accessori, totalmente o prevalentemente interrati, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali, e comunque sprovvisti di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone.
'copertura'	<p>Delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. Essa è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi. Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica ovvero in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.</p>
'intercapedini'	<p>Spazi variamente configurati, delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, ovvero esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili.</p>
'intradosso'	Piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, ovvero, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, il piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale.

COMUNE DI SCANDICCI

'loggia' o 'portico'	<p>Spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il portico sono di norma delimitati da un parapetto o da una ringhiera.</p> <p>Le logge o portici, seppur esterni all'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'parti condominiali o di uso comune'	<p>Locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensori condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni.</p>
'pensilina'	<p>Struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
'piano o locale fuori terra'	<p>Piano dell'edificio o singolo locale il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio medesimo.</p>
'piano o locale interrato'	<p>Piano dell'edificio o singolo locale il cui soffitto, misurato all'intradosso, risulti in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore a quella del terreno, del marciapiede e della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio medesimo. In caso di manufatti isolati, ovvero di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime di un edificio soprastante dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio soprastante medesimo.</p> <p>Salvo diversa indicazione di fonte regionale, non rileva ai fini della determinazione della quota di riferimento per il soffitto la presenza puntuale di rampe o scale esterne di accesso a locali interrati, laddove tali manufatti non incidano in misura sostanziale sulla morfologia del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.</p>

'loggia' o 'portico'	<p>Spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il portico sono di norma delimitati da un parapetto o da una ringhiera.</p> <p>Le logge o portici, seppur esterni all'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'parti condominiali o di uso comune'	<p>Locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensori condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni.</p>
'pensilina'	<p>Struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
'piano o locale fuori terra'	<p>Piano dell'edificio - o singolo locale - il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio medesimo.</p>
'piano o locale interrato'	<p>Piano dell'edificio - o singolo locale - il cui soffitto, misurato all'intradosso, risulti in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore a quella del terreno, del marciapiede e della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio medesimo. In caso di manufatti isolati, ovvero di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio medesimo.</p> <p>Salvo diversa indicazione di fonte regionale, non rileva ai fini della determinazione della quota di riferimento per il soffitto la presenza puntuale di rampe o scale esterne di accesso a locali interrati, laddove tali manufatti non incidano in misura sostanziale sulla morfologia del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.</p>

COMUNE DI SCANDICCI

'piano o locale seminterrato o parzialmente interrato'	<p>Piano dell'edificio o singolo locale posto ad una quota intermedia rispetto ai piani o locali fuori terra ed a quelli interrati.</p> <p>Si considerano prevalentemente interrati i piani o i locali seminterrati la cui volumetria, misurata al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza collocata al di sotto della quota del terreno, del marciapiede e della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio.</p> <p>Salvo diversa indicazione di fonte regionale, non rilevano ai fini della determinazione della quota di riferimento per la volumetria la presenza puntuale di rampe o scale esterne di accesso a locali interrati, laddove tali manufatti non incidano in misura sostanziale sulla morfologia del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.</p>
'piano sottotetto'	<p>Piano dell'edificio posto immediatamente sotto la copertura, comunque configurata, delimitato inferiormente da un solaio praticabile ed utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone, se provvisto di idonei requisiti igienico-sanitari, ovvero per spazi o locali accessori, se sprovvisto dei suddetti requisiti. Costituiscono intercapedini - come definite nella presente tabella - i sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica.</p>
'porticato'	<p>Spazio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso all'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, ovvero pubblico o asservito ad uso pubblico. Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi.</p> <p>Il porticato, seppur esterno all'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'serra solare'	<p>Elemento di architettura bioclimatica, dai caratteri obiettivamente distinti dalla veranda - come definita nella presente tabella - costituito da una serra vera e propria finalizzata ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento degli edifici.</p>

'piano o locale seminterrato o parzialmente interrato'	<p>Piano dell'edificio - o singolo locale - posto ad una quota intermedia rispetto ai piani o locali fuori terra ed a quelli interrati.</p> <p>Si considerano prevalentemente interrati i piani o i locali seminterrati la cui volumetria, misurata al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza collocata al di sotto della quota del terreno, del marciapiede e della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio.</p> <p>Salvo diversa indicazione di fonte regionale, non rilevano ai fini della determinazione della quota di riferimento per la volumetria la presenza puntuale di rampe o scale esterne di accesso a locali interrati, laddove tali manufatti non incidano in misura sostanziale sulla morfologia del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio.</p>
'piano sottotetto'	<p>Piano dell'edificio posto immediatamente sotto la copertura, comunque configurata, delimitato inferiormente da un solaio praticabile ed utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone, se provvisto di idonei requisiti igienico-sanitari, ovvero per spazi o locali accessori, se sprovvisto dei suddetti requisiti. Costituiscono intercapedini - come definite nella presente tabella - i sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica.</p>
'porticato'	<p>Spazio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso all'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, ovvero pubblico o asservito ad uso pubblico. Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi.</p> <p>Il porticato, seppur esterno all'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'serra solare'	<p>Elemento di architettura bioclimatica, dai caratteri obiettivamente distinti dalla veranda - come definita nella presente tabella - costituito da una serra vera e propria finalizzata ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento degli edifici.</p>

COMUNE DI SCANDICCI

	<p>La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento ed essere del tutto apribile e possibilmente schermata all'irraggiamento durante stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale.</p> <p>La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.</p>
'soppalco'	<p>Struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile abitabile o agibile (Sua), ovvero di superficie non residenziale o accessoria (Snr). Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.</p>
'terrazza'	<p>Ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune.</p> <p>Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.</p>
'tettoia'	<p>Costruzione o struttura sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici. Adibita ad usi accessori ad un'attività principale di riferimento, ovvero alla fruizione protetta di spazi pertinenziali, la tettoia può essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) libera su tutti i lati; b) libera su due o tre lati, e per i restanti posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto. <p>La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotopologico e strutturale, costituisce fattispecie distinta dalla loggia o portico e dal porticato. La sagoma della tettoia così</p>

	<p>La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all'irraggiamento durante stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale.</p> <p>La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.</p>
'soppalco'	<p>Struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile abitabile o agibile (Sua), ovvero di superficie non residenziale o accessoria (Snr). Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.</p>
'terrazza'	<p>Ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune.</p> <p>Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.</p>
'tettoia'	<p>Costruzione o struttura sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici. Adibita ad usi accessori ad un'attività principale di riferimento, ovvero alla fruizione protetta di spazi pertinenziali, la tettoia può essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> c) libera su tutti i lati; d) libera su due o tre lati, e per i restanti posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto. <p>La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotopologico e strutturale, costituisce fattispecie distinta dalla loggia o portico e dal porticato. La sagoma della tettoia così</p>

COMUNE DI SCANDICCI

	configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.
'veranda'	<p>Locale o spazio praticabile coperto ricavato delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone, sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda, una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.</p> <p>L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'volumi tecnici'	<p>Manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle vigenti norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento. I volumi tecnici possono essere parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, ovvero posti al di sopra della copertura dell'edificio.</p> <p>A titolo esemplificativo sono da considerarsi volumi tecnici manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici; abbaini ed altri elementi consimili di accesso alla copertura; serre solari; contenitori di macchinari e impianti per attività produttive.</p> <p>Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento, solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto morfotipologico o strutturale.</p>

	configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.
'veranda'	<p>Locale o spazio praticabile coperto ricavato delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone, sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda, una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.</p> <p>L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
'volumi tecnici'	<p>Manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle vigenti norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento. I volumi tecnici possono essere parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, ovvero posti al di sopra della copertura dell'edificio.</p> <p>A titolo esemplificativo sono da considerarsi volumi tecnici manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici; abbaini ed altri elementi consimili di accesso alla copertura; serre solari; contenitori di macchinari e impianti per attività produttive.</p> <p>Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento, solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto morfotipologico o strutturale.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 14 - OPERE, INTERVENTI E MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICO-EDILIZIA

[articolo abrogato alla luce dell'intervenuta entrata in vigore dell'art. 137 della L.R. 65/2014]

~~1. Fermo restando quanto specificato al successivo punto 3, sono privi di rilevanza urbanistico edilizia le opere, gli interventi e i manufatti di seguito esemplificativamente indicati, in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione:~~

- ~~a) i pergolati, 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, limitatamente alle strutture leggere in legno e metallo contraddistinte da facile amovibilità o reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;~~
- ~~c) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture o 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) le installazioni stagionali anche a corredo di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico o di attività turistico ricettive, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, tonde ombreggianti o altri elementi non rigidi di copertura. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico edilizia solo le installazioni aventi obiettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a 90 giorni consecutivi, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, e comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;~~
- ~~f) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a 90 giorni consecutivi;~~

TESTO AGGIORNATO

Art. 14 - OPERE, INTERVENTI E MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICO-EDILIZIA

[articolo abrogato alla luce dell'intervenuta entrata in vigore dell'art. 137 della L.R. 65/2014]

COMUNE DI SCANDICCI

- ~~g) i piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, 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;~~
- ~~h) 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 90 giorni consecutivi;~~
- ~~i) le coperture retrattili a servizio delle attività produttive, mantenute stabilmente in posizione chiusa ed utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci;~~
- ~~j) i pannelli solari termici o fotovoltaici per uso domestico autonomo, ove collocati a terra nel recede di pertinenza dell'edificio;~~
- ~~k) 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;~~
- ~~l) le insegne di esercizio di attività commerciali, produttive, turistico ricettive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e simili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico edilizia nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;~~
- ~~m) 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;~~
- ~~n) 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;~~
- ~~o) le parabole satellitari condominiali e gli impianti esterni centralizzati di climatizzazione, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;~~
- ~~p) la collocazione di apparecchi per telefonia mobile su pali o altri sostegni preesistenti aventi autonoma rilevanza urbanistico edilizia;~~
- ~~q) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;~~
- ~~r) l'installazione di serramenti esterni quali persiane, inferriate, serrande e simili;~~
- ~~s) le staccionate in legno e le recinzioni realizzate in rete a maglia sciolta e pali in legno o metallo semplicemente infissi al suolo senza opere murarie;~~

COMUNE DI SCANDICCI

- ~~t) le opere funerarie collocate all'interno delle aree cimiteriali, quali lapidi, cippi, elementi scultorei, monumenti funebri;~~
- ~~u) 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 90 giorni consecutivi, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, con esclusione di qualsiasi intervento avente carattere permanente e durevole;~~
- ~~v) le strutture temporanee di supporto a prospezioni geognostiche o al monitoraggio ambientale;~~
- ~~w) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile o pedonale a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili;~~
- ~~x) l'installazione di espositori, bacheche, supporti informativi e simili, nonché di apparecchi per servizi bancomat o per vendita automatizzata;~~
- ~~y) le serre temporanee e le serre con copertura stagionale con altezza inferiore ad un metro, non soggette a titolo abilitativo né ad obbligo di comunicazione al comune ai sensi delle vigenti norme regionali;~~
- ~~z) le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico edilizia di cui al comma 1, lettere c) e d), ed al comma 2, lettere b) e d), dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ed al comma 1, lettere e) e d), ed al comma 2, lettera b), dell'art. 80, della L.R. n. 1/2005 e s.m.i. ("Norme per il governo del territorio"), nonché ogni altra opera, intervento o manufatto equiparabile per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie sopra elencate.~~

~~2. Le opere, interventi e manufatti di cui al punto 1 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico.~~

~~3. Oltre alle fattispecie esemplificativamente enumerate al punto 1, costituenti opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico edilizia, sono eseguite senza alcun titolo abilitativo le attività di natura edilizia di cui al comma 1, lettere a) e b), ed al comma 2, lettere a) e c), ed e), articolo 6, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, nonché al comma 1, lettere a) e b), ed al comma 2, lettere a), c) e d) articolo 80, legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).~~

~~4. Ai fini dell'esecuzione delle opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico edilizia di cui al punto 1 è comunque prescritto:~~

- ~~— il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi e installarsi in aree oggetto a tutela paesaggistica;~~
- ~~— il previo conseguimento degli eventuali nulla-esta o atti di assenso, comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o per l'installazione delle~~

COMUNE DI SCANDICCI

~~opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;~~

~~il rispetto delle eventuali limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme urbanistiche e regolamentari comunali riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.~~

COMUNE DI SCANDICCI

REGOLAMENTO EDILIZIO – TITOLO I°

TESTO COMPARATO

Art. 15 - DISCIPLINA APPLICATIVA DI ASPETTI PROCEDIMENTALI DI CUI ALLE VIGENTI NORME REGIONALI IN MATERIA DI DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

~~1. Per gli interventi da eseguirsi sugli immobili meritevoli di tutela "per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico" come identificati all'art. 30 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di disciplina dell'attività edilizia l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è subordinata a specifico atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, acquisito il parere della Commissione Edilizia, ove costituita. Il provvedimento del Dirigente è emesso entro 30 gg. dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, o dalla specifica richiesta preventiva, completa di tutti gli elaborati necessari. Il preventivo atto di assenso è prescritto anche per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 80, comma 2, lettera a) della L.R. 1/2005 e s.m.i. e per le altre opere permanenti da eseguirsi negli spazi esterni di pertinenza dei medesimi immobili, ancorché costituenti attività edilizia libera ai sensi delle vigenti norme statali e regionali.~~

~~1. 2.~~ Costituiscono "opere di pubblico interesse", ai fini dell'esame prioritario delle domande di permesso di costruire di cui all'art. ~~83 comma 3~~ **142, comma 4**, della L.R. n. ~~1/2005~~ **65/2014** e s.m.i., le opere pubbliche dell'Amm./me Comunale o di altri soggetti pubblici, nonché le opere di interesse pubblico o generale, da realizzarsi anche a cura di soggetti privati, specificamente segnalate dai competenti uffici comunali.

~~2. 2.~~ In conformità all'art. ~~83, comma 8,~~ **142, comma 12**, della L.R. n. ~~1/2005~~ **65/2014** e s.m.i., il Responsabile del Procedimento, laddove ravvisi nel progetto contenuto nell'istanza di permesso di costruire elementi di particolare complessità, dà tempestiva e motivata comunicazione all'interessato che i termini temporali previsti ai commi ~~4 e 6~~ **8 e 10** del medesimo art. ~~83~~ **142** devono intendersi raddoppiati.

La valutazione del Responsabile del Procedimento è di norma effettuata con riferimento a:

- interventi di nuova edificazione;
- interventi di sostituzione edilizia;
- interventi di ristrutturazione urbanistica senza preventivo piano attuativo o progetto unitario convenzionato;
- ~~incrementi volumetrici~~ **interventi di addizione volumetrica** di entità pari o superiore a 75 mc;
- **interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva;**

TESTO AGGIORNATO

Art. 15 - DISCIPLINA APPLICATIVA DI ASPETTI PROCEDIMENTALI DI CUI ALLE VIGENTI NORME REGIONALI IN MATERIA DI DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

1. Costituiscono "opere di pubblico interesse", ai fini dell'esame prioritario delle domande di permesso di costruire di cui all'art. 142, comma 4, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., le opere pubbliche dell'Amm./me Comunale o di altri soggetti pubblici, nonché le opere di interesse pubblico o generale, da realizzarsi anche a cura di soggetti privati, specificamente segnalate dai competenti uffici comunali.

2. In conformità all'art. 142, comma 12, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento, laddove ravvisi nel progetto contenuto nell'istanza di permesso di costruire elementi di particolare complessità, dà tempestiva e motivata comunicazione all'interessato che i termini temporali previsti ai commi 8 e 10 del medesimo art. 142 devono intendersi raddoppiati.

La valutazione del Responsabile del Procedimento è di norma effettuata con riferimento a:

- interventi di nuova edificazione;
- interventi di sostituzione edilizia;
- interventi di ristrutturazione urbanistica senza preventivo piano attuativo o progetto unitario convenzionato;
- interventi di addizione volumetrica di entità pari o superiore a 75 mc;
- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva;

COMUNE DI SCANDICCI

- **ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti;**
- istanze di sanatoria per interventi abusivi eseguiti su immobili di particolare pregio (Classi 1-2-3), ovvero per opere abusive con procedimenti sanzionatori in corso;
- interventi da eseguirsi in regime di convenzionamento.

- ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti;
- istanze di sanatoria per interventi abusivi eseguiti su immobili di particolare pregio (Classi 1-2-3), ovvero per opere abusive con procedimenti sanzionatori in corso;
- interventi da eseguirsi in regime di convenzionamento.