

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE Volume 2

REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, SCARICHI FUORI  
FOGNATURA E APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE IN  
MATERIA EDILIZIA, PAESAGGIO

*Comune di San Gimignano*

Ufficio Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio

Marzo 2024

# INDICE

<b>PARTE 1. SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA</b>	<b>3</b>
Art. 1 Disposizioni generali	4
Art. 2 Criteri per la determinazione del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere	5
Art. 3 Mancata comunicazione di inizio lavori per Attività Edilizia Libera (Art. 136 comma 6 L.R. 65/14)	8
Art. 4 Progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure di edifici esistenti (Art. 141 comma 14 L.R. 65/14)	9
Art. 5 Mancata presentazione dell'Attestazione di Agibilità (Art. 149 comma 3 bis L.R. 65/14)	9
Art. 6 Mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica (Art. 155 L.R. 65/14)	9
Art.7 Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo (Art. 192 L.R. 65/14)	10
Art.8 Sanzioni amministrative pecuniarie per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire o alla cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile (art. 196 comma 4 bis L.R. 65/14)	10
Art.9 Interventi di Ristrutturazione Edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 199 L.R. 65/14)	11
Art.10 Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa (Art. 200 L.R. 65/14)	12
Art.11 Interventi di Attività Edilizia Libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni (Art. 201 L.R. 65/14)	14
Art.12 Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali (Art. 203 L.R. 65/14)	15
Art.13 Annullamento del Permesso di Costruire (Art. 204 L.R. 65/14)	15
Art.14 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206 comma 2 L.R. 65/14)	15
Art.15 Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985 (Art. 206 bis LR 65/2014)	16
Art.16 Accertamento di Conformità (Art. 209 commi 5 e 6 L.R. 65/2014)	19
<b>PARTE 2. - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL D.LGS 42/2004</b>	<b>24</b>
Art. 17 Disposizioni generali	25
Art. 18 Ambito di applicazione	25
Art. 19 Esclusione	25

Art. 20 Fasi del procedimento	25
Art. 21 Determinazione del danno	26
Art. 22 Calcolo dell'indennità risarcitoria	26
Art. 23 Modalità di pagamento	28
Art. 24 Utilizzazione delle somme introitate	28
<b>PARTE 3. - REGOLAMENTO DI FORNITURA DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO</b>	<b>30</b>
Premessa	31
Art. 25 Ente gestore e norme per la fornitura dell'acqua	31
Art. 26 Ambito oggettivo di applicazione	32
<b>NORME PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI PRIVATI</b>	<b>32</b>
Art. 27 Generalità sugli impianti interni	32
Art. 28 Generalità sugli impianti interni	32
Art. 29 Collegamenti d'impianti ed apparecchi utilizzatori	33
Art. 30 Installazione di disconnettori sulle utenze industriali, artigianali, ospedali, ecc.	33
Art. 31 Impianti di pompaggio privati	33
Art. 32 Serbatoi di accumulo privati	34
Art. 33 Pozzi d'acqua ad uso privato	34
Art. 34 Vigilanza impianti ed apparecchi	34
<b>PARTE 4. - REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN PUBBLICA FOGNATURA</b> (Approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 69 del 20 dicembre 2018)	<b>36</b>
Art. 35 Ambito ed efficacia del Regolamento	37
Art. 36 Definizioni	37
Art. 37 Criteri calcolo abitanti equivalenti	38
Art. 38 Trattamenti appropriati	39
Art. 39 Collettamento in pubbliche fognature e corpi idrici superficiali	40
Art. 40 Programmi di controllo	40
Art. 41 Autorizzazioni: aspetti generali	41
Art. 42 Competenze del Comune	42
Art. 43 Tipologia e modalità di richiesta	42
Art. 44 Procedura per l'istruttoria ed il rilascio delle autorizzazioni	42
Art. 45 Diffida, sospensione, revoca dell'autorizzazione e sanzioni	43
Art. 46 Variazioni	44
Art. 47 Comunicazione atti	44
Art. 48 Manutenzione e gestione impianti trattamento	44
Art. 49 Acque meteoriche	45

Art. 50 Rinnovi	45
Art. 51 Adeguamento autorizzazioni esistenti	45
Art. 52 Allegati	45
Art. 53 Norma finale - Abrogazioni	45

## **PARTE 1. SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE IN MATERIA EDILIZIA**

## Art. 1 Disposizioni generali

1. Il presente regolamento, fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa, disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizio-urbanistica, ed è diviso in:
  - a. riepilogo delle sanzioni previste dalla L.R. 65/14 e s.m.i., contenente l'eventuale modalità di calcolo delle sanzioni per le quali i Comuni hanno potere decisionale entro limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente;
  - b. entrata in vigore, regime transitorio ed allegati.
2. Le disposizioni del presente Regolamento fanno sempre salvi i diritti di terzi e le responsabilità civili e penali dei soggetti responsabili delle violazioni.
3. Le sanzioni si intendono applicate ad ogni unità immobiliare suscettibile di singolo accampionamento e oggetto di intervento, salvo autorimesse o cantine accessorie da considerarsi pertinenza e pertanto parte integrante dell'unità principale e salvo altresì le sanatorie condominiali. Per 'sanatorie condominiali' si intendono quelle riguardanti la totalità delle u.i.u. componenti l'immobile in oggetto.
4. In caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità immobiliari, sono assoggettate a sanzione solo le unità derivate, escludendo l'unità immobiliare originaria.
5. Nel caso in cui su un immobile vi sia una pluralità di interventi abusivi (intesi come tali quelli realizzati in epoche diverse ed in discontinuità gli uni dagli altri) le sanzioni dovranno essere determinate, considerando ogni abuso come a se stante al quale dovrà essere applicata la relativa sanzione; nel caso di sanzioni con massimo edittale la sanzione complessiva non potrà comunque essere superiore a € 5.164,00.
6. Nel caso in cui venga accertata la realizzazione, avvenuta in fase di costruzione ed in esecuzione di un unico progetto, di una pluralità di opere abusive, anche diversamente quantificabili se singolarmente valutate, l'intervento sarà considerato unitariamente come eseguito in difformità dal titolo abilitativo, con conseguente applicazione della sanzione prevista per tale fattispecie.
7. Nei casi di opere progettate e oggetto di regolare titolo edilizio agli atti dell'Amministrazione comunale, ma non completamente eseguite nei termini di efficacia del titolo edilizio stesso ma conformi allo stesso, ai fini dello loro ultimazione sarà necessario ottenere un nuovo titolo edilizio per “completamento opere”, e pertanto non saranno soggette a procedura di sanatoria edilizia.
8. Gli importi delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 209 comma 6 L.R. 65/14, non potranno essere superiori al massimo previsto di € 5.164,00.
9. Ai sensi dell'art. 209 comma 2 lettera a), gli interventi di cui all'art.135 comma 2 lett. d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/01, sono sottoposti ordinariamente ad un regime alternativo fra Permesso di Costruire e SCIA, mentre nel caso di sanatoria sono sottoposti al solo Permesso di Costruire a sanatoria senza pertanto il limite edittale indicato al precedente comma 8.

10. Nel caso in cui gli abusi siano stati realizzati in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i., saranno applicate due distinte sanzioni: l'una relativa all'intervento edilizio e l'altra relativa alla compatibilità paesaggistica.
11. Per "incremento di carico urbanistico" si intende ciò che è disciplinato dall'art. 41, c. 2 del D.P.G.R. n. 39/R/2018.

## Art. 2 Criteri per la determinazione del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere

- In tutti i casi in cui la legge faccia riferimento all'applicazione di una sanzione pecuniaria rapportata al doppio o pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale, occorre fare riferimento alle modalità di calcolo di seguito indicate.
- L'aumento di valore venale dell'immobile [Avv]** conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il **valore venale attuale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere [Va]** ed il **valore venale precedente l'esecuzione delle opere [Vp]**, è riferito alla data di applicazione della sanzione ed è espresso dalla seguente formula: **Avv = Va – Vp**.
- Parametri utilizzati per determinare l'aumento del valore venale dell'immobile [Avv]:
  - Valore di Mercato [Vm]:** al fine di determinare il valore venale degli immobili (Valore venale attuale e Valore venale precedente) occorre riferirsi al valore di mercato medio fonte Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) gestito dall'Agenzia del Territorio, i cui dati con specifico riferimento al nostro Comune/Fascia-Zona-Microzona-Tipologia-Destinazione, sono reperibili sul sito internet [www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm](http://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm)
  - La Superficie Convenzionale [Sc]** dell'unità immobiliare (o della porzione direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione) alla quale dovranno essere applicati i valori di mercato fonte-OMI è pari alla superficie netta. Nei casi specificati nella successiva tabella, detta superficie netta è rettificata in base ai parametri che tengono conto del tipo di superficie (utile e/o accessoria) nonché dell'altezza dei locali. E' detratto il 30% della superficie dei vani con altezza utile inferiore a m. 1,70.

Superficie convenzionale, art. 13 L. 392/78 superficie al netto dei muri perimetrali e di quelli interni		Coeff.
Abitazione oltre mq. 70	mq. x	1,00
Abitazioni tra mq. 46 e mq. 70	mq. x	1,10
Abitazione inferiore a mq. 46	mq. x	1,20

Autorimessa singola	mq. x	0,50
Posto macchina in autorimessa di uso comune	mq. x	0,20
Balconi-terrazze-cantine e altri accessori simili	mq. x	0,25
Superficie scoperta in godimento esclusivo	mq. x	0,15
Verde condominiale	mq. x	0,1
Totale superficie convenzionale	mq.	Sommatoria

- c) Nel caso in cui i lavori abusivi abbiamo determinato la realizzazione di incrementi volumetrici, ai quali non corrisponda alcun aumento delle superfici di calpestio, né modifica delle caratteristiche d'utilizzo dei vani (tali ad esempio da rendere il vano stesso abitabile o agibile), la superficie convenzionale verrà calcolata virtualmente dividendo l'incremento volumetrico abusivamente creato per l'altezza virtuale di 3 m per gli immobili residenziali e di 4,00 m per gli immobili aventi destinazione diversa dal residenziale.
- d) **Valore venale attuale del fabbricato [Va]:** è il valore di mercato medio fonte-OMI, rettificato in riferimento all'anno di realizzazione dell'opera abusiva, del coefficiente di deprezzamento **[Va = Vm x Cd x Sc]**;
- e) Coefficiente di deprezzamento [Cd]: è l'eventuale deprezzamento per vetustà e obsolescenza desumibile dalla tabella che segue:

Età Dell'abuso	Coefficiente Deprezzamento	Età Dell'abuso	Coefficiente Deprezzamento
2	0,98	16	0,80
4	0,95	18	0,77
6	0,90	20	0,74
8	0,88	25	0,68
10	0,86	30	0,60
12	0,84	40	0,58
14	0,82	50	0,40

Per gli anni intermedi la determinazione del coefficiente di deprezzamento (Cd) verrà calcolata mediante proporzione.

- f) **Valore venale precedente del fabbricato [Vp]:** è il valore corrispondente al prodotto tra il valore venale attuale e il coefficiente di rettifica di cui al



successivo punto g) determinato in funzione della tipologia dell'intervento eseguito [ $V_p = V_a \times Cr$ ];

- g) **Coefficiente di rettifica del valore precedente [Cr]** da applicare esclusivamente al valore venale precedente in funzione della tipologia di intervento eseguito; il coefficiente decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate.

TIPOLOGIE DI INTERVENTO (L.R. 65/14)	Coeff. di rettifica
Attività edilizia libera art. 136 c. 2 lett. a) senza aumento di carico urbanistico	0,99
Attività edilizia libera art. 136 c. 2 lett. a) con aumento di carico urbanistico	0,98
Manutenzione straordinaria di cui all'art. 135 c. 2 lett. b) con aumento di carico urbanistico	0,95
Restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 135 c. 2 lett. c) senza aumento di carico urbanistico	0,85
Restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 135 c. 2 lett. c) con aumento di carico urbanistico	0,65
Ristrutturazione edilizia conservativa art. 135 c. 2 lett. d), senza aumento di carico urbanistico	0,80
Ristrutturazione edilizia conservativa art. 135 c. 2 lett. d), con aumento di carico urbanistico	0,60
Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art. 134 c.1 lett. h) senza incremento di carico urbanistico Interventi di demolizione e ricostruzione di volumi secondari di cui all'art. 135 c. 2 lett. e) senza aumento di volume	0,30
Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art. 134 c.1 lett. h) con incremento di carico urbanistico	0,20
Addizioni volumetriche agli edifici esistenti di cui all'art. 134 c.1 lett. g)	0,10
Interventi pertinenziali che comportano volume aggiuntivo non superiore al 20% dell'edificio principale di cui all'art. 135 c. 2 lett. e) Nuova edificazione di cui all'art. 134 c. 1 lett. a) e lett. b)	

4. L'aumento di valore di opere per le quali non è possibile adottare i parametri OMI, quali recinzioni, tettoie a sbalzo, lastricati, ecc., sarà equivalente alle risultanze di un computo metrico estimativo delle stesse, redatto dal tecnico rilevatore sulla base dei prezzi del Prezzario Regione Toscana utilizzando i prezzi in vigore alla data di accertamento dell'opera abusiva/difforme. All'importo ottenuto dovrà essere applicato il coefficiente di deprezzamento per vetustà.
5. Per il calcolo dell'aumento del valore venale e della conseguente sanzione è stato predisposto l'allegato 1 "Calcolo sanzione in base all'aumento del valore venale (da utilizzare per art. 9, 10, 11, 13 e 14)" disponibile in formato editabile sul sito istituzionale, alla pagina dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia Privata. Detto prospetto dovrà essere obbligatoriamente allegato / utilizzato per le determinazioni delle sanzioni relative agli artt. 9, 10, 11, 13 e 14.

### **Art. 3 Mancata comunicazione di inizio lavori per Attività Edilizia Libera (Art. 136 comma 6 L.R. 65/14)**

1. Agli interventi ed alle opere di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 136 della L.R. 65/14 qualora realizzati in assenza della comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, dell'art. 136, e/o in assenza della comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4 dell'art. 136, si applica la sanzione pecuniaria pari a € **1.000,00**. (Si specifica che la sanzione è sempre indipendente da contributo concessorio, il quale va corrisposto nei casi in cui è dovuto).
2. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

### **Art. 4 Progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure di edifici esistenti (Art. 141 comma 14 L.R. 65/14)**

1. In sede di presentazione di CILA, la mancata previsione nei progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici dell'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza, comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria, ai sensi dell'art. 141 comma 14 della L.R. 65/14, **da € 516,00 a € 1.000,00**.
2. L'entità della sanzione è determinata in ragione dell'altezza dell'edificio:
  - a. per edifici aventi altezza in gronda inferiore o uguale a 3 m. di altezza, € **516,00**;
  - b. per edifici aventi altezza in gronda superiore a 3 m., € **1.000,00**.

### **Art. 5 Mancata presentazione dell'Attestazione di Agibilità (Art. 149 comma 3 bis L.R. 65/14)**

1. La mancata presentazione dell'attestazione di agibilità prevista dall'art. 149 comma 2 della L.R. 65/14 entro 15 giorni dall'acquisizione agli atti della comunicazione di fine lavori, è soggetta ai sensi dell'art. 149, comma 3 bis della stessa, all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € **100,00** a € **500,00**.
2. In considerazione della possibilità prevista dalla legge di modulare l'importo della sanzione tra un minimo ed un massimo, tale sanzione pecuniaria si applica nella misura seguente:
  - a. € **100,00** se la presentazione viene effettuata entro 90 giorni dal termine di legge;
  - b. € **300,00** se la presentazione viene effettuata tra 91 e 120 giorni dal termine di legge;
  - c. € **500,00** se la presentazione viene effettuata oltre i 120 giorni dal termine di legge.
3. La mancanza di agibilità protrattasi oltre 6 mesi dall'applicazione della sanzione, porta ad una nuova applicazione della stessa nella misura massima.

### **Art. 6 Mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica (Art. 155 L.R. 65/14)**

1. La mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica determina l'applicazione delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II, del Codice, come specificato nella Parte 2 del presente Regolamento.

### **Art.7 Ritardato pagamento delle sanzioni notificate**

1. Le sanzioni amministrative dovranno essere corrisposte entro il termine perentorio di 90 giorni dal momento della notifica. In caso di inottemperanza, verrà avviato il relativo procedimento amministrativo di abuso edilizio e/o la riscossione coattiva.

### **Art.8 Sanzioni amministrative pecuniarie per l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire o alla cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile (art. 196 comma 4 bis L.R. 65/14)**

1. Il comune, constatata l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire o alla cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € **2.000,00** e € **20.000,00**, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti.
2. Tali sanzioni amministrative pecuniarie, in relazione all'entità delle opere accertate,

sono così individuate:

- a. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volumetria: € **2.000,00**;
  - b. Interventi di nuova costruzione e/o ampliamenti, di qualsiasi destinazione d'uso con calcolo dell'entità mediante il parametro della volumetria complessiva:
    - fino a 100 mc. € **4.000,00**
    - oltre 100 mc. e fino a 200 mc. € **7.000,00**
    - oltre 200 mc. e fino a 350 mc. € **11.000,00**
    - oltre 350 mc. e fino a 500 mc. € **15.000,00**
    - oltre 500 mc. € **20.000,00**;
  - c. Interventi che abbiano comportato modifiche evidenti all'aspetto esteriore dei luoghi quali movimenti di terra, piazzali, ecc.:
    - per interventi che hanno interessato aree con superficie fino a mq. 100: € **7.000,00**
    - per interventi che hanno interessato aree con superficie superiore a mq. 100: € **14.000,00**
  - d. Interventi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui all'art. 193, comma 2 della L.R. 65/14 e s.m.i., ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato e molto elevato, la sanzione prevista, in conformità alla previsione di Legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo: € **20.000,00**.
3. Le presenti disposizioni non si applicano agli interventi elencati all'art. 196, comma 8 della L.R. 65/14.

### **Art.9 Interventi di Ristrutturazione Edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 199 L.R. 65/14)**

1. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione **pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere**, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale, così come stabilito dall'art. 199 comma 2. La sanzione pecuniaria di cui al presente articolo è in ogni caso in misura non inferiore a € **1.000,00**.
2. Ai sensi dell'art. 199, comma 3 della L.R. 65/14, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali, qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione

competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da € **1.033,00** a € **10.329,00**. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in relazione all'aumento di valore venale [Avv] che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

<b>Incremento di valore [Avv]:</b>		<b>sanzione</b>
<i>da</i>	<i>a</i>	
< di € 5.000,00		€ 1.033,00
€ 5.000,01	€ 10.000,00	€ 1.549,00
€ 10.000,01	€ 15.000,00	€ 2.065,00
€ 15.000,01	€ 20.000,00	€ 2.582,00
€ 20.000,01	€ 25.000,00	€ 3.098,00
€ 25.000,01	€ 30.000,00	€ 3.615,00
€ 30.000,01	€ 35.000,00	€ 4.131,00
€ 35.000,01	€ 40.000,00	€ 4.648,00
€ 40.000,01	€ 45.000,00	€ 5.164,00
€ 45.000,01	€ 50.000,00	€ 5.681,00
€ 50.000,01	€ 55.000,00	€ 6.197,00
€ 55.000,01	€ 60.000,00	€ 6.713,00
€ 60.000,01	€ 65.000,00	€ 7.230,00
€ 65.000,01	€ 70.000,00	€ 7.746,00
€ 70.000,01	€ 75.000,00	€ 8.263,00
€ 75.000,01	€ 80.000,00	€ 8.779,00
€ 80.000,01	€ 85.000,00	€ 9.296,00
€ 85.000,01	€ 90.000,00	€ 9.812,00
> di € 90.000,01		€ 10.329,00

## Art.10 Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa (Art. 200 L.R. 65/14)

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettere a), b), c), e), e bis), e ter), g), h) ed i), e degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, in assenza di SCIA o in difformità da essa, comporta la sanzione pecuniaria **pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque in misura non inferiore a € 1.000,00** qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/14.
2. In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, prima delle contestazioni di cui all'art. 193, commi 3 e 4 della L.R. 65/14, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima.
3. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.
4. Ai sensi dell'art. 200, comma 5 della L.R. 65/14, nel caso di interventi eseguiti in assenza di SCIA o in totale difformità da essa, qualora le opere siano state eseguite su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da **€ 1.033,00 a € 20.670,00** e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi indicati al comma 1 dell'art. 200 della L.R. 65/14. La determinazione della sanzione nell'ambito della fascia sopra indicata avviene in relazione all'aumento di valore venale [Avv] che l'opera abusiva ha determinato secondo la seguente progressione:

Incremento di valore [Avv]:		sanzione
da	a	
< di € 5.000,00		€ 1.033,00
€ 5.000,01	€ 10.000,00	€ 3.098,00

€ 10.000,01	€ 15.000,00	€ 4.131,00
€ 15.000,01	€ 20.000,00	€ 5.164,00
€ 20.000,01	€ 25.000,00	€ 6.197,00
€ 25.000,01	€ 30.000,00	€ 7.230,00
€ 30.000,01	€ 35.000,00	€ 8.263,00
€ 35.000,01	€ 40.000,00	€ 9.296,00
€ 40.000,01	€ 45.000,00	€ 10.329,00
€ 45.000,01	€ 50.000,00	€ 11.362,00
€ 50.000,01	€ 55.000,00	€ 12.394,00
€ 55.000,01	€ 60.000,00	€ 13.427,00
€ 60.000,01	€ 65.000,00	€ 14.460,00
€ 65.000,01	€ 70.000,00	€ 15.493,00
€ 70.000,01	€ 75.000,00	€ 16.526,00
€ 75.000,01	€ 80.000,00	€ 17.559,00
€ 80.000,01	€ 85.000,00	€ 18.592,00
€ 85.000,01	€ 90.000,00	€ 19.625,00
> di € 90.000,01		€ 20.670,00

5. Nel caso dei mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso di cui all'art. 135, comma 2, lettera e bis) eseguiti, senza opere edilizie, in assenza o in difformità dalla SCIA e in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, oppure dalla disciplina di cui all'art. 98 della L.R. 65/14, il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di 6 mesi. Se il responsabile dell'abuso non provvede nel termine assegnato la sanzione amministrativa pecuniaria prevista è pari ad € 5.000,00 in ragione della mancanza dell'adempimento imposto a ragione di Legge.

### **Art.11 Interventi di Attività Edilizia Libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni (Art. 201 L.R. 65/14)**

1. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione delle opere ed interventi di cui all'art. 136 della L.R. 65/14, eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche e del regolamento edilizio, non sia possibile, il Comune applica una **sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere**, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a € **1.000,00**.
2. Nel caso dei mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale, in assenza di opere edilizie, in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, oppure dalla disciplina di cui all'art. 98 della L.R. 65/14, il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di 6 mesi. Se il responsabile dell'abuso non provvede nel termine assegnato, la sanzione amministrativa pecuniaria prevista è pari ad € **2.000,00**, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti.

### **Art.12 Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali (Art. 203 L.R. 65/14)**

1. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 145, comma 8 della L.R. 65/14, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di € **516,00**. In caso di SCIA presentata per gli interventi di cui all'art.134, commi 2, 2 bis e 2 ter, la sanzione è di € **1.000,00**.
2. La mancata comunicazione degli estremi dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 145, comma 10, comporta l'applicazione della sanzione di € **516,00**.

### **Art.13 Annullamento del Permesso di Costruire (Art. 204 L.R. 65/14)**

1. In caso di annullamento del Permesso di Costruire si applica l'articolo 38 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
2. La sanzione da applicare equivale al **valore venale attuale [Va]** delle opere abusivamente eseguite ed è compiuta dall'ufficio tecnico comunale.



3. La sanzione pecuniaria non può comunque essere inferiore a € 1.000,00.
4. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al Comune per le corrispondenti opere.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 134, commi 2, 2 bis e 2 ter della L.R. 65/14 in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

#### **Art.14 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 206 comma 2 L.R. 65/14)**

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo fissato nell'ordinanza di demolizione, il quale non può essere comunque superiore a 120 giorni dal giorno dell'ordinanza.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione **pari al doppio dell'aumento del valore venale [Avv] dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere**, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad € 1.000,00.

#### **Art.15 Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985 (Art. 206 bis LR 65/2014)**

1. Per le opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria **pari al doppio del costo di produzione** stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo.
2. L'avvenuta ultimazione degli interventi entro il termine temporale specificato al comma 1 è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo.
3. Il metodo di calcolo del costo di produzione del comma 1 del presente articolo è

effettuato con riferimento al prospetto per il calcolo dell'equo canone, che si basa sulla determinazione della superficie convenzionale [Sc] così come definita all'art. 2 comma 3 lett. b) del presente Regolamento, oggetto di parziale difformità.

4. Nel caso di parziale difformità in cui i lavori abusivi abbiano determinato la realizzazione di incrementi volumetrici, ai quali non corrisponda alcun aumento delle superfici di calpestio, né modifica delle caratteristiche d'utilizzo dei vani (tali ad esempio da rendere il vano stesso abitabile o agibile), la superficie convenzionale viene calcolata virtualmente dividendo l'incremento volumetrico abusivamente creato per l'altezza virtuale di 3 m.
5. Il costo di produzione base, è riferito all'anno in cui è stata realizzata la violazione edilizia con i lavori in parziale difformità, e non deve essere rivalutato e/o attualizzato e/o aggiornato.

<b>COSTO BASE DI PRODUZIONE A MQ. DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE ai sensi dell'art. 22 della Legge 27/07/1978 n. 392</b>			
<i>Anno ultimaz. lavori</i>	<i>Rif. normativo</i>	<i>Costo in Lire</i>	<i>Costo in Euro</i>
Fino al 1975	L. n. 392/1978	250.000	129,11
1976	D.P.R. n. 1018/1978	285.000	147,19
1977	D.P.R. n. 1018/1978	325.000	167,85
1978	D.P.R. n. 394/1979	370.000	191,09
1979	D.P.R. n. 262/1980	430.000	222,08
1980	D.P.R. n. 279/1982	500.000	258,23
1981	D.P.R. n. 280/1982	580.000	299,55
1982	D.P.R. n. 494/1983	680.000	351,19
1983	D.P.R. n. 330/1984	770.000	397,67
1984	D.P.R. n. 267/1985	840.000	430,82
1985	D.P.R. n. 496/1986	900.000	464,81

6. Al costo unitario di produzione devono essere applicati tutti i coefficienti correttivi previsti dalla seguente tabella e precisamente relativi alla tipologia, demografia, ubicazione, livello, vetustà e conservazione con la precisazione che in relazione al coefficiente di “vetustà”, deve essere sempre applicato il coefficiente 1.

TIPO ABITAZIONI	CATEGORIA CATASTALE	COEFF
Signorili	A1	2.00
Civili	A2	1.25
Economiche	A3	1.05
Popolari	A4	0.80
Ultrapopolari	A5	0.50
Rurali	A6	1.40
Villini	A7	1.40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0.80

ABITANTI COMUNE	COEFF.
Superiori a 400.000	1.20
Superiori a 250.000	1.10
Superiori a 100.000	1.05
Superiori a 50.000	0.95
Superiori a 10.000	0.90
Fino a	0.80

COMUNI INFERIORI A 20.000 ABITANTI	
ZONE	COEFFICIENTE
Agricole	0.85

Centro edificato	1.00
Centro Storico	1.10

Abitazioni situate al piano	Coefficiente
Seminterrato	0.80
Terreno	0.90
Intermedio e ultimo (*)	1.00
Attico (*)	1.20

(\*) per le abitazioni situate al quarto piano o superiori, sprovviste di ascensore, i coeff. sono rispettivamente ridotti a 0.95 e 1.10.

N.B. I coefficienti di cui sopra si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra

Stato	Coeff.
Normale	1.00
Mediocre	0.80
Scadente	0.60

Anni	Coeff.	Anni	Coeff.	Anni	Coeff.
1 - 5	1.00	21	0.845	37	0.765
6	0.99	22	0.84	38	0.76
7	0.98	23	0.835	39	0.755
8	0.97	24	0.83	40	0.75
9	0.96	25	0.825	41	0.745
10	0.95	26	0.82	42	0.74
11	0.94	27	0.815	43	0.735

12	0.93	28	0.81	44	0.73
13	0.92	29	0.805	45	0.725
14	0.91	30	0.80	46	0.72
15	0.90	31	0.795	47	0.715
16	0.89	32	0.79	48	0.71
17	0.88	33	0.785	49	0.705
18	0.87	34	0.78	50	0.70
19	0.86	35	0.775	oltre	0.70
20	0.85	36	0.77		

7. La sanzione pecuniaria sarà pari al doppio del costo di produzione, calcolato come sopra indicato, assumendo comunque un minimo di sanzione pari a € **1.000**.
8. Per il calcolo del costo di produzione e della conseguente sanzione è stato predisposto l'allegato 2 "Calcolo sanzione pecuniaria per immobili residenziali ante 17 marzo 1985 (da utilizzare per art. 15)" disponibile in formato editabile sul sito istituzionale, alla pagina dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia Privata. Detto prospetto dovrà essere obbligatoriamente allegato alle istanze relative al presente articolo.

### **Art.16 Accertamento di Conformità (Art. 209 commi 5 e 6 L.R. 65/2014)**

1. Il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dall'art. 183 e seguenti della LR 65/2014 comunque in misura non inferiore a € **1.000.00**. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
2. Il rilascio dell'Attestazione di Conformità in Sanatoria o la presentazione della SCIA in Sanatoria sono subordinate al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma, da € **1.000,00 a € 5.164,00**, determinata nella tabella successiva, in ragione della natura e consistenza dell'abuso.
3. Gradualità nell'applicazione della sanzione amministrativa per Permesso di Costruire in Sanatoria, Attestazione di Conformità/SCIA in Sanatoria (art. 209 l.r. 65/14):

<b>Art. 209 L.R.65/14 - Opere soggette a PERMESSO DI COSTRUIRE in Sanatoria art. 134 e 135 c. 2 lett. d).</b>	<b>Oneri U1-U2</b>	<b>Costo costr.</b>	<b>Specifica oblazione</b>
Art. 134 c. 1 lett. a) “interventi di nuova edificazione”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. b) “installazione di manufatti anche prefabbricati ecc.”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. b bis) “installazione dei manufatti di cui all’art. 78 – Attività agricola amatoriale, ricovero animali domestici, ecc.”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. b ter) “installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all’art. 70 comma 3, lett. a) e b)”	si	no	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. c) “opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune”	no	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. d) “infrastrutture e impianti con trasformazione permanente di suolo inedificato”	no	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. e) “depositi di merci... ecc., con trasformazione permanente di suolo inedificato”	no	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. e bis) “mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d’uso di immobili ove ricadenti all’interno delle zone omogenee A – Senza incremento di carico urbanistico”	no	no	€ 3.500,00
Art. 134 c. 1 lett. e bis) “mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d’uso di immobili ove ricadenti all’interno delle zone omogenee A – Con incremento di carico urbanistico”	si	no	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. f) “ristrutturazione urbanistica”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 Art. 134 c.1 lett. g) “addizioni volumetriche”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. h) “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”	si	si	Sanzione pari al contributo

Art. 134 c. 1 lett. i) “ripristino edifici crollati”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. l) “sostituzione edilizia”	si	si	Sanzione pari al contributo
Art. 134 c. 1 lett. m) “piscine, impianti sportivi”	no	si	Sanzione pari al contributo
Art. 135 c. 2 lett. d) “ristrutturazione edilizia conservativa con incremento del carico urbanistico con modifiche esterne o di sagoma ai sensi dell'art. 209 c. 2 lett. a)”	si	si	Sanzione pari al contributo
Variazioni di minima entità eseguite in corso di esecuzione delle opere, in lieve difformità dal titolo abilitativo, relative al posizionamento delle opere di progetto o opere previste e parzialmente non eseguite (Sono escluse dalla sanzione le eventualità previste dall'art. 198 della L.R. 65/2014)	no	no	€ 1.000,00
Altre opere edilizie minori quali: pensiline, recinzioni, scale esterne, forni da giardino e manufatti diversi ed esclusi dai punti precedenti	no	no	€ 1.000,00

<b>Art. 209 L.R.65/14 - Opere soggette ad ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' in Sanatoria o SCIA in Sanatoria Art. 135</b>	<b>Oneri U1-U2</b>	<b>Costo costr.</b>	<b>Specificazione</b>
Art. 135 c. 2 lett. a) “interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche con aumento della volumetria esistente e/o in deroga agli indici di edificabilità, con incremento di carico urbanistico”	si	si	Sanzione pari al contributo(*)
Art. 135 c. 2 lett. b) “manutenzione straordinaria nel caso di frazionamento immobiliare” (in caso di interventi strutturali non assoggettabili a C.I.L.A tardiva)	si	si	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. b) “manutenzione straordinaria” (in caso di interventi strutturali non assoggettabili a C.I.L.A tardiva)	no	no	€ 1.500,00
Art. 134 c. 1 lett. b ter) “installazione delle serre e	no	no	€ 2.000,00

dei manufatti aziendali di cui all'art. 70 comma 3, lett. a) e b)''			
Art. 135 c. 2 lett. c) "restauro e risanamento conservativo" con incremento del carico urbanistico	si	si	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. d) "ristrutturazione edilizia conservativa" senza incremento del carico urbanistico	no	si	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. d) "ristrutturazione edilizia conservativa" con incremento del carico urbanistico"	si	si	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. e) "volumi aggiuntivi nell'area pertinenziale"	si	si	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. e bis) "mutamenti urbanisticamente rilevanti" senza incremento del carico urbanistico	no	no	€ 3.500,00
Art. 135 c. 2 lett. e bis) "mutamenti urbanisticamente rilevanti" con incremento del carico urbanistico	si	no	Sanzione pari al contributo (*)
Art. 135 c. 2 lett. e ter) "demolizione di edifici legittimi senza ricostruzione"	no	no	€ 1.500,00
Art. 135 c. 2 lett. h) "installazione di manufatti per attività venatoria realizzati ai sensi della L.R. 3/1994"	no	no	€ 1.200,00
Opere individuate nel piano antincendi boschivi di cui all'art. 74 della L.R. 39/00	no	no	€ 1.000,00
Variazioni di minima entità eseguite in corso di esecuzione delle opere, in lieve difformità dal titolo abilitativo relative al posizionamento delle opere di progetto o opere previste e parzialmente non eseguite. (Sono escluse dalla sanzione le eventualità previste dall'art. 198 della L.R. 65/2014)	no	no	€ 1.000,00
Altre opere edilizie minori quali: pensiline, recinzioni, scale esterne, forni da giardino e manufatti diversi ed esclusi dai punti precedenti	no	no	€ 1.000,00

(\*) La sanzione è pari al contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014, dovuto per la realizzazione in via ordinaria dell'intervento eseguito, con un minimo pari a € 1.000,00 ed un importo massimo pari a € 5.164,00.



## **PARTE 2. - SANZIONI IN APPLICAZIONE DEL D.LGS 42/2004**

## **Art. 17 Disposizioni generali**

1. Le presenti norme disciplinano le competenze comunali in materia di abusi nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e l'applicazione dell'indennità risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 "Codice del Paesaggio", (di seguito indicato per brevità "Codice") a protezione delle bellezze naturali , per opere abusive nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

## **Art. 18 Ambito di applicazione**

1. L' indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come disciplinato nella parte 3<sup>a</sup> - Titolo 1° del Codice realizzate in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 146, Fino all'approvazione dei piani paesistici di cui all'art. 143 del Codice, essendo in vigore le norme transitorie, il procedimento per il rilascio delle autorizzazioni cui riferirsi è quello previsto dall'art. 159 del Codice stesso.
2. La sanzione, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa, ed è inoltre applicata anche alle opere che, pur provocando danno ambientale, risultino comunque compatibili con le condizioni ambientali del territorio, in relazione alle ragioni dei vincoli.

## **Art. 19 Esclusione**

1. Sono esclusi dal presente regolamento le opere interne e gli interventi indicati dal comma 2° dell'art. 79 della L.R. n° 1 del 03/01/2005, ossia gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo che non comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici.
2. Sono inoltre escluse le opere abusive che risultino dichiarate incompatibili con le ragioni della tutela, che quindi dovranno essere demolite, con la rimessa in pristino dei luoghi.
3. Per quanto riguarda le opere realizzate abusivamente e condonate ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 (art.39) e L. 326/03 come modificata ed integrata dalla L.R. 53/04 si rimanda integralmente alle sanzioni previste con Determinazione Dirigenziale n. 21 del 18 aprile 2006 del Comune di San Gimignano.

## **Art. 20 Fasi del procedimento**

1. Le istanze di accertamento compatibilità paesaggistica di cui all'art. 181 del Codice, dovranno essere sottoposte all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio., che dovrà esprimere il proprio parere valutando espressamente se le opere eseguite siano da ritenersi compatibili o meno con la tutela del vincolo e i Piani Paesistici sovraordinati, fermo restando quanto disciplinato dall'art. 167 del Codice e relative circolari ministeriali.

## **Art. 21 Determinazione del danno**

1. Qualora l'opera realizzata abusivamente provochi un danno ambientale, questo deve essere quantificato. La valutazione avviene mediante proposta di sanzione predisposta a cura degli Uffici Comunali. Eventuali ulteriori valutazioni, perizie di stima o determinazioni di danno

potranno avere luogo anche con ricorso al conferimento di incarichi esterni all'Amministrazione Comunale.

## Art. 22 Calcolo dell'indennità risarcitoria

1. Per quanto riguarda la quantificazione del profitto sono confermati i criteri dettati dal D.M. 26/09/1997, il quale ha stabilito all'art. 2 che, in via generale, è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell'opera realizzata ed i costi sostenuti per l'esecuzione della stessa, alla data di effettuazione dei lavori.
2. Tenuto conto delle indicazioni regionali contenute nella nota n. IV/2577/74 del 03/10/91 dell'assessorato all'Ambiente della Regione Toscana con allegata la circolare del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 08/07/91 n° 1759/11g e nota n. IV/3390 del 13/03/92 dell'assessorato dell'Ambiente della Regione Toscana con l'indicazione delle procedure di applicazione delle sanzioni previste nell'art. 167 D.Lgs. 41/2004 nel caso di opere realizzate in assenza della prevista autorizzazione in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, l'indennità è quantificata, a seconda delle tipologie delle trasgressioni, come segue:

*A. Opere comportanti incrementi di superficie e/o di volume, la sanzione prevista dall'art. 167 D.Lgs. 41/2004 viene determinata con la seguente formula:*

$$S = (V_{vm} - Cum) \times S.c.$$

Dove:

V<sub>vm</sub> = valore venale medio corrispondente a:

- A. Per immobili destinati ad abitazione di tipo civile: Euro 2.225/S.c.
- B. Per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica: Euro 2.320/S.c.
- C. Per immobili a destinazione produttiva: Euro 980/S.c.
- D. Per le residenze rurali: Euro 2.060/S.c.
- E. Per gli altri immobili rurali in genere: Euro 830/S.c.

Cum = costo unitario medio corrispondente a:

- A. Per immobili destinati ad abitazione di tipo civile: Euro 1.780/S.c.
- B. Per immobili a destinazione commerciale, direzionale e turistica: Euro 1.740/S.c.
- C. Per immobili a destinazione produttiva: Euro 830/S.c.
- D. Per le residenze rurali: Euro 1.650/S.c.
- E. Per gli altri immobili rurali in genere: Euro 705/S.c.

S.c. = superficie complessiva da considerare per il calcolo della sanzione corretta in base alla Legge 10/77 = s.u.a. + (s.n.r. x 0,60).

Gli interventi comportanti incrementi di volume sono ricondotti in termini di superficie dividendo il volume stesso per un'altezza virtuale di ml. 3.00 per l'edilizia residenziale, commerciale, direzionale, turistica e per le residenze rurali e di ml. 5.00 per l'edilizia produttiva e per le attrezzature rurali in genere.

Per i casi di cui al presente punto, la sanzione minima dovuta non può comunque essere inferiore a Euro 556,00.

### *B. Opere di manutenzione straordinaria*

Nel caso di opere di manutenzione straordinaria si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 1.500 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.100 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 750 per tutti gli altri edifici.

### *C. Interventi di restauro e risanamento conservativo*

Nel caso di opere di restauro e risanamento si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 2.400 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.750 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 1.200 per tutti gli altri edifici.

### *D. Interventi di ristrutturazione edilizia*

Nel caso di opere di ristrutturazione edilizia si applica una sanzione equitativa di:

- Euro 4.800 per gli edifici notificati ai sensi della ex L.1089/39 o classificati di rilevante valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 3.500 per gli edifici classificati di valore dallo strumento urbanistico generale vigente previsti nello strumento urbanistico;
- Euro 2.400 per tutti gli altri edifici.

### *E. Opere non valutabili in termini di superficie o di volume*

Nel caso di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, quali demolizioni in genere, pertinenze che non costituiscono volumetria, volumi tecnici recinzioni di ogni genere, gazebo, scavi ecc..., si applica una sanzione equitativa di Euro 750,00.

### *F. Opere esterne di particolare rilievo*

Nel caso di opere esterne di particolare rilevanza, non valutabili in termini di superficie o di volume, quali impianti sportivi, campi da tennis, piscine private, sostanziali sistemazioni esterne in genere, data la loro particolarità e rilevanza ambientale, si considera come valore relativo al profitto conseguito, il 30% del costo delle opere eseguite. Tale costo deriva da una perizia giurata presso i competenti uffici giudiziari afferente il costo medesimo, redatta da tecnico abilitato.

### *G. Norme di applicazione generale*

1. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nei punti precedenti saranno di volta in volta assimilati comunque ad uno di essi.

### **Art. 23 Modalità di pagamento**

1. Il pagamento dell'importo, quantificato con atto Dirigenziale, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della notifica d'ingiunzione. Nel caso di inottemperanza da parte dell'interessato verrà attivata la procedura di riscossione coattiva.

### **Art. 24 Utilizzazione delle somme introitate**

1. In base all'art. 167 del Codice le somme riscosse sono utilizzate *“oltre che per esecuzioni delle rimessioni in pristino (...) anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino”*.

## **PARTE 3. - REGOLAMENTO DI FORNITURA DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO**

## Premessa

L'Autorità di Ambito 2, denominata "Basso Valdarno", con deliberazione del 21/12/01 ha affidato in via esclusiva ai sensi della legge 36/94 e ai sensi della L.R. 81/95 la gestione del Servizio Idrico Integrato dei comuni compresi nel suo stesso ambito territoriale al Gestore Unico Acque S.p.A.

ACQUE S.p.A. gestisce il Servizio Idrico Integrato, costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili e industriali, di fognatura e depurazione delle acque reflue secondo livelli di efficienza, efficacia ed economicità.

## Ambito di efficacia del regolamento

L'esercizio del servizio affidato e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato ha validità su tutto il territorio dei comuni sottoelencati:

Altopascio, Barberino Val D'Elsa, Bientina, Buggiano, Buti, Calci, Calcinaia, Capannoli, Capannori, Capraia e Limite, Casciana Terme, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Cerreto Guidi, Certaldo, Chianni, Chiesina Uzzanese, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Gambassi, Lajatico, Lamporecchio, Larciano, Lari, Lorenzana, Marliana, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montaione, Montecarlo, Montecatini Terme, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Montopoli Val d'Arno, Palaia, Peccioli, Pescia, Pieve a Nievole, Pisa, Poggibonsi, Ponsacco, Ponte Buggianese, Pontedera, Porcari, San Gimignano, San Giuliano Terme, San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte, Terricciola, Uzzano, Vecchiano, Vicopisano, Villa Basilica, Vinci.

## Art. 25 Ente gestore e norme per la fornitura dell'acqua

1. Il Regolamento del Servizio Idrico Integrato, approvato con deliberazione n°6/2022, si applica a tutti i Comuni aderenti all' A.T.O. n. 2 nei quali il servizio acquedotto sia assunto dalla società ACQUE S.p.A., in seguito denominata in breve col termine "Gestore". Esso regola le modalità d'erogazione del servizio e i rapporti fra gestore ed utente.

2. Il Regolamento è soggetto a revisione triennale. Le future revisioni apportate al Regolamento e concordate tra Gestore e Autorità di Ambito, sentito il parere delle Associazioni Consumatori maggiormente rappresentative, saranno portate a conoscenza degli utenti.

### **Art. 26 Ambito oggettivo di applicazione**

1. Il Regolamento del Servizio Idrico Integrato disciplina i rapporti contrattuali intercorrenti fra i Gestori di cui all'art. 1. e gli utenti, nonché coloro che, pur non essendo utenti, richiedono lo svolgimento di alcune prestazioni relative al servizio idrico integrato.
2. Il Regolamento del Servizio Idrico Integrato e il suo eventuale Addendum completano i contratti di fornitura per gli aspetti non disciplinati da questi ultimi.

## **NORME PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI PRIVATI**

### **Art. 27 Generalità sugli impianti interni**

1. La realizzazione e la manutenzione degli impianti a valle del punto di consegna è effettuata a cura e spese da parte dell'utente il quale si assume anche l'onere per la corretta manutenzione di tutte le componenti installate.
2. Tali lavori dovranno essere affidati, nel rispetto della normativa vigente, ad una impresa con i requisiti di cui alla Legge 46/90. Gli installatori sono tenuti a rilasciare apposito certificato di conformità.
3. Il Gestore può formulare le prescrizioni tecniche in proposito in aggiunta a quanto di seguito indicato.

### **Art. 28 Generalità sugli impianti interni**

1. Le tubazioni costituenti gli impianti privati alimentati dal pubblico acquedotto devono essere realizzate seguendo le norme di buona tecnica, e sulla scorta delle indicazioni tecniche del Gestore e utilizzando materiali idonei al convogliamento di acqua destinata al consumo umano.
2. Nell'interno degli stabili le tubazioni devono essere collocate in posizioni tali da non poter essere danneggiate, ad un'adequata distanza da superfici riscaldate, in particolare da camini. Le tratte interrato dovranno essere poste ad una profondità tale da scongiurare i rischi di congelamento e riscaldamento dell'acqua.
3. Nell'eventualità che quest'ultima condizione non possa essere assicurata, le condotte



dovranno essere convenientemente protette ed isolate.

4. Nessun tubo dell'impianto, potrà di norma sottopassare od essere posto all'interno di fogne, pozzetti di smaltimento, pozzi neri o simili.

### **Art. 29 Collegamenti di impianti ed apparecchi utilizzatori**

1. È vietato collegare le condutture d'acqua potabile con apparecchi, tubazioni, impianti contenenti vapore, acque non potabili o di altro acquedotto o comunque commiste a sostanze estranee.
2. È ugualmente vietato il collegamento dei tubi dell'acqua potabile allo scarico dei bagni senza interposizione di vaschette aperte con rubinetti a galleggiante. Tutte le bocche devono erogare acqua con zampillo libero e visibile, al di sopra del livello massimo consentito dai recipienti ricevitori.
3. È vietato l'uso delle tubazioni dell'acqua per la dispersione di correnti elettriche prodotte o trasmesse da apparecchi o macchine elettriche e di elettrodomestici, ecc.
4. I trasgressori saranno tenuti al risarcimento al Gestore degli eventuali danni prodotti dall'inosservanza di quanto indicato al precedente comma.

### **Art. 30 Installazione di disconnettori sulle utenze industriali, artigianali, ospedali, ecc.**

1. Le utenze industriali, artigianali e comunque considerate a rischio, sono tenute ad installare, a propria cura e spese, appositi disconnettori, di tipo e con modalità d'impianto approvate dal Gestore, per evitare il verificarsi di reflussi dall'impianto interno nella rete di distribuzione dell'acqua potabile. Tale obbligo permane anche nel caso di impianti antincendio provvisti di attacco per autopompa.
2. La manutenzione delle valvole di disconnessione spetta all'utente, che è tenuto a controllarne periodicamente l'efficienza e ad effettuare tutti gli interventi occorrenti.
3. Qualora risulti dimostrato, su accertamento operato dai servizi tecnici del Gestore, che l'utenza a rischio non ha ottemperato alle prescrizioni imposte, i servizi medesimi sono tenuti, previa diffida, ad interrompere l'erogazione dell'acqua.

### **Art. 31 Impianti di pompaggio privati**

1. Gli impianti per il sollevamento dell'acqua all'interno degli edifici devono essere installati in maniera che sia impedito il ritorno in rete dell'acqua sollevata, anche nel caso di guasto alle relative apparecchiature. Essi dovranno essere collegati ad un adeguato serbatoio di accumulo realizzato come illustrato nell'articolo seguente.
2. È vietato in ogni caso l'inserimento diretto delle pompe sulle condotte derivanti da quelle stradali.

### **Art. 32 Serbatoi di accumulo privati**

1. Nel caso si renda indispensabile l'accumulo d'acqua in serbatoi privati, essi dovranno essere realizzati in maniera da mantenere inalterata la qualità dell'acqua contenuta, essere installati in locali areati e asciutti, in posizione tale da assicurare una agevole manutenzione, compresa la periodica pulizia. La bocca d'alimentazione deve trovarsi al di sopra del livello massimo, in modo da impedire ogni possibilità di ritorno dell'acqua per sifonamento. Dovranno essere presenti inoltre scarico di fondo, scarico di troppo pieno, tappi ermetici, valvole di aerazione e afflussi singoli per ogni vasca. Gli scarichi non dovranno essere collegati direttamente con le reti fognarie.

### **Art. 33 Pozzi d'acqua ad uso privato**

1. I pozzi d'acqua ad uso privato e le condotte ad essi collegate non potranno in nessun caso essere connesse con gli impianti privati alimentati dall'acquedotto pubblico, nemmeno in presenza di apparecchiature di intercettazione, ritegno e disconnessione idraulica. In caso di accertata inosservanza si procederà a dare segnalazione al Gestore per gli adempimenti di competenza.

### **Art. 34 Vigilanza impianti ed apparecchi**

1. Il Gestore ha sempre il diritto di far ispezionare in qualsiasi momento gli impianti ed apparecchi destinati alla distribuzione dell'acqua all'interno di proprietà private. Tali ispezioni sono effettuate dal personale del Gestore o dalla stesso incaricato anche allo scopo di accertarsi che gli impianti siano stati eseguiti a norma del presente regolamento.

**PARTE 4. - REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELLE COMPETENZE IN  
MATERIA DI SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN PUBBLICA FOGNATURA**

Approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 69 del 20 dicembre 2018

(Legge Regionale n. 20/2006 e Regolamento Regionale n. 46/R e s.m.i.)

## Art. 35 Ambito ed efficacia del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di esercizio delle competenze comunali in materia di scarichi di acque reflue domestiche con recapito non in pubblica fognatura (suolo e acque superficiali).
2. Il presente Regolamento è emanato in attuazione del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., della L.R. n.20/2006 “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento” e s.m.i. e del suo Regolamento di attuazione DPGR 46/R del 8 settembre 2008 e s.m.i. e del D.P.R. n. 59/2013.
3. Il presente provvedimento individua altresì le tipologie dei sistemi di trattamento dei reflui domestici e assimilabili ritenuti idonei da porsi a corredo degli insediamenti ed installazioni od edifici isolati nonché i procedimenti per le modifiche e/o integrazioni e/o variazioni relative alle autorizzazioni allo scarico già rilasciate e in specifico:
  - a. della titolarità;
  - b. delle caratteristiche tipologiche degli impianti di depurazione;
  - c. delle caratteristiche quali – quantitative dello scarico.

## Art. 36 Definizioni

1. Agli effetti del presente Regolamento s’intende per:
  - a. **Abitante equivalente (A.E.):** il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno il giorno; o una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi al giorno ( COD ) od un volume di scarico di 200 litri per A.E. per giorno, facendo riferimento al valore più alto. Qualora non sia possibile identificare il carico in AE in modo diretto riconducendosi ai criteri ed alle procedure definite dal regolamento regionale 46/R e/o dalla legge regionale 20/2006 (quali BOD, COD, consumi idrici come sopra dettagliate), per i soli insediamenti, è possibile determinare il carico in AE sulla base delle dimensioni volumetriche dell’insediamento e sul suo numero dei vani, e la loro destinazione, valutati sulla base dei criteri tecnici utilizzati per la progettazione degli stessi e dettati dalla buona norma tecnica dell’ edilizia residenziale.
  - b. **acque reflue domestiche:** le acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
  - c. **acque reflue assimilate alle acque reflue domestiche:** acque reflue provenienti dalle attività di cui all’articolo 101, comma 7, lettera a), b), c), d), e) del D.Lgs. 152/06 e quelle individuate con provvedimento regionale ai sensi della lettera e) dello stesso art. 101, comma 7, del D.lgs 152/06 di cui al capo 1 dell’allegato 2 del Regolamento Regionale 46/R del 8 settembre 2008;
  - d. **trattamenti appropriati:** il trattamento delle acque reflue domestiche mediante un

processo ovvero un sistema di smaltimento che dopo lo scarico garantisca la conformità dei corpi idrici recettori ai relativi obiettivi di qualità, ovvero sia conforme alle disposizioni ed ai sistemi individuati dal Regolamento Regionale 46/R/2008;

- e. **Zona servita da pubblica fognatura:** È la zona individuata secondo quanto descritto nell'art. 42 nel regolamento del servizio idrico integrato approvato con Del. 20/21 e ss.mm.ii.
- f. **insediamento:** complesso di uno o più edifici, diverso da stabilimento ed agglomerato, ad uso residenziale da cui possono derivare acque reflue domestiche e acque meteoriche di dilavamento;
- g. Per ulteriori termini di riferimento si rimanda alle definizioni contenute nel D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nella L.R.T. 20/2006 e del suo Regolamento di attuazione DPGR 46/R del 8 settembre 2008 e s.m.i.

### Art. 37 Criteri calcolo abitanti equivalenti

1. Gli abitanti equivalenti di uno scarico possono essere calcolati secondo i seguenti criteri:
  - a. si considera una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno il giorno per abitante;
  - b. in alternativa, si considera una richiesta chimica di ossigeno (COD) di 130 gr il giorno per abitante oppure un volume di 200 litri per abitante il giorno e si fa riferimento al valore più alto fra i due;
  - c. gli abitanti equivalenti, in assenza di stime attendibili dei precedenti valori, sono determinati convenzionalmente come di seguito riportato:

Casa di civile abitazione:	1 A.E. per camere con superficie fino a 14 mq 2. A.E. per camera con superficie superiore a 14 mq
Albergo o complesso ricettivo:	come per le case di civili abitazione; aggiungere 1 A.E. ogni qualvolta la superficie di una stanza aumenta di 6 mq oltre i 14 mq
Fabbriche e laboratori artigianali:	1 A.E. ogni 2 dipendenti, fissi o stagionali, durante la massima attività
Ditte e uffici commerciali:	1 A.E. ogni 3 dipendenti fissi o stagionali, durante la massima attività
Ristoranti e trattorie:	1 A.E. ogni 3 posti (massima capacità ricettiva delle sale da pranzo 1,20 mq per persona)
Bar, Circoli e Club:	1 A.E. ogni 7 persone
Scuole:	1 A.E. ogni 10 posti banco

d. Casi particolari saranno valutati di volta in volta dal Comune.

### **Art. 38 Trattamenti appropriati**

1. I trattamenti elencati nella tabella 2 del capo 1 dell'allegato 3 del Regolamento di attuazione della L.R.T. n. 20 del 31/05/2006 DPGR 46/R 2008 sono da ritenere trattamenti appropriati per le acque reflue con recapito in acque superficiali interne.
2. Tali trattamenti sono applicati per lo scarico in corpo idrico superficiale, così come definito nell'art. 53 del Regolamento Regionale 46/R/2008 e s.m.i
3. Il Comune, su specifica richiesta del titolare dello scarico, può ritenere idoneo il trattamento appropriato anche se la tipologia impiantistica non rientra tra quelle elencate nella tabella 2 in allegato al presente regolamento, ovvero non corrisponde alla taglia dimensionale per la quale è raccomandato.
4. Il titolare dello scarico garantisce per i trattamenti appropriati adottati il perfetto stato di funzionamento, manutenzione ed il rispetto delle prescrizioni autorizzative.
5. Lo scarico di acque reflue domestiche sul suolo sino a 100 abitanti equivalenti è consentito tramite i idonei trattamenti come descritti dal capo 2 - Allegato n. 3 del Regolamento di attuazione della L.R.T. n. 20 del 31/05/2006 DPGR 46/R 2008.
6. Lo smaltimento avviene mediante chiarificazione per sedimentazione ed ossidazione. Con chiarificazione in vasca settica bicamerale o tricamerale, o di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante subirrigazione o per percolazione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili). In quest'ultimo impianto di ossidazione lo sbocco è immesso in un idoneo recettore (rivolo, alveo, impluvio, fosso interpodereale, ecc.).
7. Su specifica richiesta del titolare possono essere ritenuti, caso per caso, idonei anche trattamenti diversi dalle tipologie impiantistiche precedentemente descritte per lo scarico sul suolo, a parità del livello di tutela ambientale ed igienico sanitaria. Il trattamento equivalente di chiarificazione può essere conseguito, a titolo esemplificativo, o integrato anche tramite filtri percolatori anaerobici e aerobici, integrati eventualmente con filtri a sabbia, impianti di fitodepurazione, impianti ad ossidazione biologica a fanghi attivi, S.B.R. ed altre soluzioni impiantistiche equivalenti.
8. Per gli scarichi esistenti è consentito lo scarico nel suolo mediante pozzo assorbente o sistema con funzionalità analoghe, con le caratteristiche tecniche previste in allegato al presente regolamento. con la limitazione di non superare il carico di 35 abitanti equivalenti.
9. Le acque reflue devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno degli edifici o

abitazioni, con esclusione di immissione di acque meteoriche.

10. Si dovrà acquisire il parere dell'ARPAT - Dipartimento di Siena per la progettazione, dimensionamento e le altre specifiche tecniche da osservarsi nella realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue domestiche o ad esse assimilate a corredo di insediamenti aventi acque reflue domestiche con carico superiore a 100 abitanti equivalenti.

### **Art. 39 Collettamento in pubbliche fognature e corpi idrici superficiali**

1. Si applicano le disposizioni previste al capo III art. 14 della Legge regionale n. 20/2006.

### **Art. 40 Programmi di controllo**

1. Il Comune provvede al periodico controllo a campione del permanere, negli scarichi, dei requisiti previsti per il rinnovo tacito. In caso di accertata violazione il Comune ne dà notizia all'ARPAT che provvede per quanto di competenza.
2. Il Comune può svolgere controlli dello stato di funzionamento e di manutenzione dei trattamenti delle acque reflue domestiche autorizzati, anche richiedendo al titolare dello scarico opportune autocertificazioni e/o analisi degli scarichi stessi.
3. Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili ed ispezionabili all'Autorità competente alla vigilanza, ed inoltre dovrà essere realizzato idoneo pozzetto di prelievo da realizzarsi a monte del punto di immissione sul suolo o nel corso d'acqua superficiale.

### **Art. 41 Autorizzazioni: aspetti generali**

1. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati.
2. L'autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche è rilasciata al titolare dell'immobile o dell'attività da cui origina lo scarico ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., della L.R. n.20/2006 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e s.m.i. e del suo Regolamento di attuazione DPGR 46/R del 8 settembre 2008 e s.m.i. e del D.P.R. n. 59/2013. Una singola autorizzazione allo scarico può riguardare più unità immobiliari con scarico comune e di conseguenza più titolari. Tutti i soggetti che utilizzano uno scarico in condominio sono responsabili in solido dello stesso. La titolarità dell'autorizzazione allo scarico fa capo a tutti i soggetti che hanno titolo d'uso ad almeno una delle unità immobiliari che recapitano i propri reflui domestici nello scarico oggetto dell'autorizzazione stessa. Tutti i soggetti che utilizzano uno scarico di acque reflue domestiche e assimilate fuori fognatura sono tenuti a conservare copia dell'atto d'autorizzazione ed a conoscerne le prescrizioni. Il passaggio di titolarità dell'autorizzazione deve essere comunicato al Comune, con il passaggio contrattuale dei diritti d'uso (compravendita, affitto od altro). Il titolare dell'autorizzazione cedente, in caso

di vendita, affitto o comodato è tenuto a trasmettere copia dell'autorizzazione al ricevente all'atto della cessione. I soggetti che entrano in diritto d'uso di una unità immobiliare interessata dall'autorizzazione allo scarico sono tenuti ad acquisire copia dell'atto di autorizzazione allo scarico.

3. Le autorizzazioni sono valide per 4 anni dal momento del rilascio. Le autorizzazioni si intendono automaticamente rinnovate di quattro anni in quattro anni qualora le caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate.
4. Le autorizzazioni già rilasciate ai sensi della normativa previgente o ai sensi del presente regolamento, si intendono tacitamente rinnovate qualora le caratteristiche qualitative e quantitative, la tipologia di trattamento ed il recettore non risultino modificate dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate.
5. Il rilascio dell'autorizzazione allo scarico non costituisca titolo autorizzativo e/o nulla-osta, sia ai sensi dell'eventuale presenza di vincolo idrogeologico e/o delle norme in materia di edilizia, all'esecuzione delle opere di scavo, edili ecc. necessarie alla realizzazione dell'impianto di trattamento e/o al collettamento dello scarico in corpo idrico superficiale. Preliminarmente all'attivazione dello scarico, dovrà essere resa al Comune dichiarazione di conformità dell'impianto di trattamento o delle opere di collettamento a quanto previsto in sede di autorizzazione allo scarico.

#### **Art. 42 Competenze del Comune**

1. Il Dirigente del Settore competente provvede con proprio atto al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 1 ed alle eventuali diffide, sospensioni e revoche delle stesse;

#### **Art. 43 Tipologia e modalità di richiesta**

1. La richiesta per il rilascio di nuova autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche da insediamenti ad uso residenziale o comunque non ricadenti nell'ambito di applicazione del regolamento emanato con D.P.R. 59/2013, dovrà essere presentata su modello reso disponibile sul sito internet del Comune di San Gimignano e dovrà essere compilato in ogni sua parte, completo della documentazione tecnica indicata e necessaria nella modulistica stessa.
2. Gli uffici provvederanno all'istruttoria dell'istanza secondo quanto previsto dal successivo art. 10.
3. L'autorizzazione allo scarico di attività con acque reflue assimilate ad acque reflue domestiche dovrà essere presentata con il modello regionale per la richiesta autorizzazione unica ambientale (AUA) da inviare al SUAP.
4. La Regione Toscana provvede al rilascio dell'autorizzazione nell'ambito dell'AUA.



## Art. 44 Procedura per l'istruttoria ed il rilascio delle autorizzazioni

1. L'istruttoria è finalizzata ad accertare che:
  - a. l'istanza sia completa di tutti gli elementi richiesti ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo;
  - b. esista rispondenza tra quanto riscontrato nella documentazione e le condizioni normative e regolamentari previste in materia di disciplina di scarico di acque reflue di competenza del Comune.
2. Il termine di istruttoria procedimentale per le domande di Autorizzazione è fissato in giorni 60 decorrenti dalla data di acquisizione della domanda. Il termine di cui sopra è sospeso in caso di comunicazione trasmessa al titolare dello scarico di richiesta di integrazione alla documentazione presentata. In tal caso il termine di 60 giorni è interrotto e riprende a decorrere dal ricevimento della documentazione richiesta. Qualora la documentazione integrativa trasmessa sia insufficiente e/o non adeguata la richiesta di autorizzazione, viene emesso un provvedimento di archiviazione con diniego dell'autorizzazione, e il richiedente è soggetto all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigenti.
3. Il verificarsi dei casi di cui sopra non dà diritto al rimborso delle somme versate a titolo di procedibilità. I costi sostenuti per l'istruttoria della domanda sono comunque dovuti anche nel caso di mancata autorizzazione o non competenza dell'Amministrazione al rilascio dell'atto autorizzativo.
4. La presentazione della richiesta di Autorizzazione allo scarico non costituisce titolo alla sua attivazione che dovrà avvenire solo al rilascio dell'Autorizzazione. In caso di violazione si applicano le sanzioni previste dalle disposizioni normative vigenti.
5. Il provvedimento autorizzativo avviene con il rilascio di specifico atto al soggetto titolare dell'attività da cui si origina lo scarico. In relazione alle caratteristiche tecniche dello scarico, alla sua localizzazione ed alle condizioni locali dell'ambiente interessato, l'autorizzazione potrà contenere prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di Legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e l'ambiente. Si precisa che l'atto autorizzativo è riferito alla compatibilità del programmato scarico con la normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento, così come previsto dal D.lgs 152/06 e s.m.i. , ed esula dalle altre autorizzazioni necessarie per la sua realizzazione (urbanistiche, ambientali, ecc.).
6. Nel caso di scarico recapitante in corso d'acqua naturale o canale artificiale, od in fosse poste a lato di strade pubbliche, il titolare dello scarico, prima dell'attivazione dello scarico, ove necessario, dovrà provvedere ad ottenere l'assenso dell'Ente titolare del corpo idrico o della strada.

## Art. 45 Diffida, sospensione, revoca dell'autorizzazione e sanzioni

1. L'inosservanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione allo scarico idrico nonché di quelle previste dal Titolo V, parte terza del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste e, secondo la gravità dell'infrazione, l'attivazione dei seguenti procedimenti ai sensi dell'art. 130 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.:
  - a. **diffida**, stabilendo un termine entro il quale dovranno essere eliminate le irregolarità;
  - b. **diffida e contestuale sospensione dell'autorizzazione** per un determinato periodo, ove si manifestino situazioni di pericolo per la salute e per l'ambiente;
  - c. **revoca dell'autorizzazione** in caso di mancato adeguamento delle prescrizioni imposte con la diffida ed in caso di reiterate violazioni che determinano situazioni di pericolo per la salute e per l'ambiente.
2. In ogni caso le sanzioni sono quelle previste al titolo V della parte terza del decreto con le modalità di cui all'articolo 22 della legge regionale 20/2006.

## Art. 46 Variazioni

1. In caso di variazione di titolarità dello scarico, il titolare dell'attività da cui si origina lo scarico deve trasmettere idonea istanza contenente le nuove indicazioni al Comune di San Gimignano. Il Comune provvede al rilascio di un nuovo atto contenente in modo esplicito anche eventuali aggiornamenti normativi.
2. Nel caso in cui l'insediamento sia soggetto a diversa destinazione, ad ampliamento, a ristrutturazione e ne derivi una modifica agli impianti di depurazione esistenti e/o uno scarico con caratteristiche quali-quantitative diverse oppure del recettore da quelle autorizzate, deve essere inoltrata nuova istanza di autorizzazione.
3. Nel caso in cui l'insediamento sia soggetto ad ampliamento o ristrutturazione che dia luogo ad uno scarico con caratteristiche quali-quantitative identiche a quelle autorizzate dovrà essere inoltrata comunicazione riportante l'informativa e le nuove indicazioni; l'Ufficio competente valuta l'opportunità di provvedere a modificare l'atto autorizzativo tenendo conto delle variazioni normative intervenute.

## Art. 47 Comunicazione atti

1. L'avvenuto rilascio del provvedimento di autorizzazione verrà comunicato al soggetto titolare dell'attività da cui si origina lo scarico mediante lettera del responsabile del procedimento con indicazione delle modalità per il ritiro dell'atto presso gli uffici comunali.
2. I provvedimenti di diffida, sospensione e revoca dell'autorizzazione verranno notificati al titolare dello scarico e all'ARPAT - Dipartimento di Siena, con le modalità amministrative di

legge.

### **Art. 48 Manutenzione e gestione impianti trattamento**

1. Il titolare dello scarico dovrà garantire nel tempo il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento degli impianti di trattamento o di chiarificazione e ossidazione ed il rispetto di ogni altra condizione prevista dal provvedimento di autorizzazione.
2. Si dovrà applicare un programma di manutenzione e gestione previsto in allegato 3, capo 2, del Regolamento 46/R, secondo le prescrizioni del provvedimento di autorizzazione.
3. Il programma di manutenzione e gestione specifico della tipologia di trattamento adottato fa parte integrante del programma di cui al precedente comma.
4. Le operazioni del programma dovranno essere annotate in un registro.

### **Art. 49 Acque meteoriche**

1. Non possono essere immesse nei sistemi di trattamento dei reflui domestici ed assimilati le acque meteoriche provenienti da tetti, terrazzi, resedi, cortile, strade, ecc. le quali dovranno essere allontanate tramite le normali direttrici di scolo (fosse campestri, canalizzazioni acque bianche, ecc.).

### **Art. 50 Rinnovi**

1. Le autorizzazioni già rilasciate ai sensi della normativa previgente o ai sensi del presente regolamento, si intendono tacitamente rinnovate qualora le caratteristiche qualitative e quantitative, la tipologia di trattamento ed il recettore non risultino modificate dello scarico non risultino modificate rispetto a quelle autorizzate.

### **Art. 51 Adeguamento autorizzazioni esistenti**

1. Le autorizzazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento si intendono adeguate alle disposizioni del presente regolamento con riferimento a quanto previsto nell'art. 48 per la gestione impianti di trattamento e da altre disposizioni del presente regolamento.

### **Art. 52 Allegati**

1. Si allegano al presente regolamento:
  - allegato 1: tabella n. 2 “Sistemi impiantistici adottabili come trattamenti appropriati di cui all'allegato 3, capo 1, del Regolamento Regionale 46/R;
  - allegato 2: estratto allegato 2, capo 2 “Disposizioni per lo scarico sul suolo di acque

reflue domestiche da impianti con carico minore o uguale a 100 AE” del Regolamento Regionale 46/R/2006;

- allegato 3: specifiche alcune tipologie di impianti;

### **Art. 53 Norma finale - Abrogazioni**

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, trovano peraltro piena applicazione quanto altro previsto nel D.lgs 152/2006, L.R. 20/2006, Regolamento Regionale 46/R/2008, D.R.R. 59/2013 e nelle altre disposizioni normative vigenti. Gli adeguamenti normativi conseguenti all'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative statali o regionali costituiscono aggiornamento del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione C.C. di approvazione.
3. Il presente regolamento una volta entrato in vigore, sarà inserito nella raccolta dei regolamenti di questo Ente e tenuto a disposizione del pubblico affinché chiunque vi abbia interesse ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
4. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati i precedenti Regolamenti Comunali in materia.

## ALLEGATO 1

DIMENSIONI DELL' INSEDIAMENTO OD AGGLOMERATO		≤ 200 AE	200 < AE ≤ 500	500 < AE < 2000
SISTEMI IMPIANTISTICI (c)		A	B	C
1	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e subirrigazione e drenaggio	(b)	X	X
2	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e trincea drenante		X	
3	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e fitodepurazione sub superficiale HF (flusso orizzontale)		X	X
4	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e fitodepurazione sub superficiale VF (flusso verticale)		X	X
5	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e stagno o stagni in serie	(a)	X	X
6	Stagno facoltativo e fitodepurazione a flusso superficiale (FWS - free water surface)	(a)	X	X
7	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e fitodepurazione combinata (combinazione di HF/HV/FWS)	(a)	X	X
8	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e fitodepurazione combinata e filtro a sabbia	(a)		X
9	Stagno anaerobico e fitodepurazione combinata	(a)		X
10	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e filtro a sabbia intermittente		X	X
11	Fossa tricamerale e stagno	(a)	X	X
12	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e filtro percolatore aerobio o anaerobio		X	X
13	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e fanghi attivi, o biodischi		X	X
14	Fossa bicamerale, tricamerale o Imhoff e impianto ad areazione prolungata			X
15	Chiariflocculazione			X
16	Impianto biologico e fitodepurazione			X

**NOTE**

(a) L'utilizzo di stagni o lagunaggi è da ritenersi possibile solo a seguito del parere positivo dell'ASL in merito alle questioni di disturbo del vicinato, di salute ed igiene pubblica e purchè rispettino le disposizioni urbanistiche del comune;

(b) La subirrigazione (realizzata e effettuata nel rispetto delle buona norma tecnica negli strati superficiali del suolo) costituisce parte del trattamento di affinamento del refluo per mezzo dell'ossidazione e digestione garantita dal suolo stesso, e non si configura quindi come organo di scarico sul suolo. ((c) Ai sensi dell' art. 19, comma 10, sono utili alla formazione del sistema tutte le sezioni presenti dal piede d'utenza incluso e lo scarico nel corpo idrico

## ALLEGATO 2

### CAPO 2 - DISPOSIZIONI PER LO SCARICO SUL SUOLO DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE DA IMPIANTI CON CARICO MINORE OD UGUALE A 100 AE

#### 2.1 - GENERALITÀ.

a) Fatto salvo quanto disposto alla successiva lettera b), per il trattamento degli scarichi di acque reflue domestiche, con carico minore od uguale a 100 AE, sono ritenuti idonei ,ai sensi dell' art. 100 comma 3 del decreto legislativo, per lo scarico sul suolo, i trattamenti di cui al presente capo.

b) Il comune su specifica richiesta del titolare dello scarico può ritenere, caso per caso, idonei anche trattamenti diversi dalle tipologie impiantistiche elencate al presente capo, rimanendo comunque confermate anche per queste tipologie di impianto tutte le altre disposizioni del presente regolamento.

c) Le acque reflue devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno degli edifici o abitazioni, con esclusione di immissione di acque meteoriche.

d) Fatte salve le disposizioni di cui alla precedente lettera b) lo smaltimento avviene mediante chiarificazione per sedimentazione ed ossidazione. Con chiarificazione in vasca settica bicamerale o tricamerale, o di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante subirrigazione o per percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili), o con altro soluzione tecnica che sia ritenuta idonea dal comune, a parità del livello di tutela ambientale ed igienico sanitaria.

e) Le sezioni dell' impianto che, attuano la dispersione nel suolo del refluo, garantendone la richiesta fase di ossidazione sono parte integrante dell'impianto stesso e non si costituiscono come apparato di scarico.

.....omissis.....

## 2.2 VASCHE SETTICHE BICAMERALI E TRICAMERALI

- a) Le vasche settiche, caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni al liquame ed al fango, devono essere costruite a regola d'arte, per proteggere il terreno circostante e l'eventuale falda, per permettere un idoneo ingresso continuo, permanenza del liquame grezzo ed uscita continua del liquame chiarificato. Le vasche settiche devono avere le pareti impermeabilizzate, devono essere completamente interrato ed devono avere tubo di ventilazione con caratteristiche tali da evitare problemi di sicurezza disturbi igienico sanitari.
- b) Nelle vasche vi deve essere possibilità di accesso dall'alto a mezzo di pozzetto o vano per l'estrazione, tra l'altro, del materiale sedimentato.
- c) L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e comunque, conformemente a quanto autorizzato nei titoli edilizi, a non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio interrato destinato ad acqua potabile. Distanze diverse sono ammesse sempre che sia comunque garantito che le acque reflue non possano in relazione alla disposizione fisica degli impianti o alle caratteristiche impiantistiche contaminare le acque destinate al consumo umano.
- d) Salvo diversa disposizione dei regolamenti comunali il dimensionamento deve tener conto del volume di liquame sversato giornalmente per circa 12 ore di detenzione, con aggiunta di capacità per sedimento che si accumula al fondo (5÷10 litri per AE); la capacità media è per 10÷15 persone, con dotazione di 150 ÷200 litri pro capite al giorno (che può essere notevolmente inferiore nel caso di scuole, uffici, officine).
- e) L'estrazione del fango viene effettuata periodicamente da impresa opportunamente autorizzata che rilascia al titolare dell' impianto regolare attestazione del prelievo avvenuto (data, volume, sito di smaltimento).

### 2.3. VASCHE SETTICHE DI TIPO IMHOFF

- a) Le vasche settiche di tipo Imhoff, caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango, devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante e l'eventuale falda, in quanto sono anch'esse completamente interrato, sia per permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, permettere un'idonea raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato.
- b) Le vasche settiche di tipo Imhoff devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.
- c) Salvo diversa disposizione dei regolamenti comunali nel dimensionamento occorre tenere presente che il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4-6 ore di detenzione per le portate di punta; se le vasche sono piccole si consigliano valori più elevati; occorre aggiungere una certa capacità per persona per le sostanze galleggianti. Come valori medi del comparto di sedimentazione si hanno circa 40-50 litri per AE; in ogni caso, anche per le vasche più piccole, la capacità non dovrebbe essere inferiore a 250-300 litri complessivi;
- d) Per l'ubicazione delle vasche settiche di tipo Imhoff valgono le stesse prescrizioni delle vasche settiche bicamerali o tricamerali.
- e) Salvo diversa disposizione dei regolamenti comunali per il compartimento del fango si hanno 100-120 litri per AE, in caso di almeno due estrazioni all'anno; per le vasche più piccole è consigliabile adottare 180-200 litri per AE , con una estrazione all'anno;
- f) L'estrazione del fango e della crosta viene effettuata periodicamente da impresa opportunamente autorizzata che rilascia al titolare dell' impianto regolare attestazione del prelievo avvenuto (data, volume, sito di smaltimento);



## 2.4 . DISPERSIONE NEL TERRENO MEDIANTE SUB-IRRIGAZIONE.

a) Il liquame è addotto alla chiarificazione, mediante condotta a tenuta, nella condotta o rete disperdente. Le modalità di immissione nella condotta disperdente devono essere tali da garantire un' alimentazione uniforme e regolare sulla rete disperdente. La condotta disperdente è in genere costituita da idonei elementi tubolari fessurati, oppure da elementi tubolari separati di idoneo materiale ed idonea struttura, coperti superiormente con tegole o elementi di pietrame e con pendenza fra lo 0,2 e 0,5 per cento.

b) La condotta viene posta in trincea profonda circa 60-70 cm e larga almeno 40 cm, dentro lo strato di pietrisco collocato nella metà inferiore della trincea stessa; l'altra parte della trincea viene riempita con il terreno proveniente dallo scavo adottando opportuni accorgimenti acciocché il terreno di rinterro non penetri, nei vuoti del sottostante pietrisco; un idoneo sovrassetto eviterà qualsiasi avvallamento della trincea. La trincea può avere la condotta disperdente su di una fila o su di una fila con ramificazioni o su più file; la trincea deve mantenere la condotta disperdente in idonea pendenza.

c) Le trincee con condotte disperdenti sono poste fuori da strutture che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno; la distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere < 1 metro; la falda non potrà essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi. Fra la trincea e una qualunque condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile ci deve essere una distanza minima di 30 metri qualora queste siano esposte al rischio di percolamento dei reflui.

d) Lo sviluppo della condotta disperdente, deve essere in funzione della natura del terreno. L' argilla compatta è da ritenersi materiale non adatto alla dispersione; di seguito si riportano comunque elementi di riferimento:

<i>sabbia sottile, materiale leggero di riporto: 2 m per AE</i>	<i>sabbia grossa e pietrisco: 3 m AE</i>	<i>sabbia sottile con argilla: 5 m AE</i>	<i>argilla con un po' di sabbia: 10 m AE</i>
---	--	---	--

e) La fascia di terreno impegnata o la distanza tra due sistemi disperdenti deve essere di circa 30 metri.

f) Per l'esercizio si controllerà che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che l'alimentazione sia regolare ed uniforme, che non aumenti il numero degli AE ed il volume di liquame giornaliero disperso.

## 2.5. PERCOLAZIONE NEL TERRENO MEDIANTE SUBIRRIGAZIONE CON DRENAGGIO (per terreni impermeabili).

a) Il liquame è addotto nella condotta disperdente dalla chiarificazione mediante condotte a tenuta. Il sistema consiste in una trincea, profonda in genere 1 -1,5 metri avente al fondo uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso; dentro l'ultimo strato si colloca la condotta disperdente;

b) Le due condotte, aventi pendenza tra lo 0,2 per cento e lo 0,5 per cento, sono costituite da idonei elementi tubolari fessurati, oppure da elementi tubolari separati, di idonea sezione e materiale (del diametro di circa 10-12 centimetri, aventi lunghezza di circa 30-50 centimetri con estremità tagliate dritte e distanziate di 1 o 2 centimetri), coperti superiormente da tegole o da elementi di pietrame. Devono essere adottati opportuni accorgimenti affinché il terreno dello scavo che ricoprirà la trincea non penetri nei vuoti del sottostante pietrisco. Deve essere predisposto un idoneo sovrassetto al fine di evitare qualsiasi avvallamento della trincea. La condotta può essere ramificata o svilupparsi su più file.

c) Tubi di aerazione di conveniente diametro vengono collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziati 2-4 metri l'uno dall'altro. La condotta drenante sbocca in un idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

d) La trincea può essere con condotte su di una fila, con fila ramificata, con più file. Per quanto riguarda le distanze di rispetto da aree pavimentate, da falde o da manufatti relativi ad acqua potabile, vale quanto detto per la sub-irrigazione normale.

e) Lo sviluppo delle condotte si calcola in genere in 2-4 metri per AE. Occorre verificare che tutto funzioni regolarmente: dal sifone della vaschetta di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione.

f) Il numero delle persone servite ed il volume giornaliero di liquame da trattare non deve aumentare; il livello massimo della falda va controllato nel tempo per garantirne la protezione.

## ALLEGATO 3

N°	Impianto	Specifiche Tecniche
1	DEGRASSATORE	<p>L'impianto degrassatore dovrà avere un volume interno utile espresso in metri cubi almeno uguale al prodotto tra il numero degli abitanti equivalenti moltiplicato per il fattore 0,07.</p> <p>Volume utile mc. = A.E. x 0,07</p> <p>Comunque tale impianto non potrà avere volume interno utile inferiore ad un minimo assoluto di mc. 0,15. I degrassatori dovranno distare almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e distare almeno mt. 2,00 dai confini di proprietà.</p> <p>Qualora non sia possibile installare il degrassatore all'esterno del fabbricato, oppure nei casi di ristrutturazione di immobili in cui le canalizzazioni delle acque reflue nere non sono separate dalle acque reflue grigie è consentito l'utilizzo di impianti degrassatori da posizionarsi al disotto del livello domestico.</p>
2	FOSSA SETTICA	<p>L'impianto fosse settiche dovrà avere un volume interno utile complessivo espresso in metri cubi almeno uguale al prodotto tra il numero degli abitanti equivalenti moltiplicato per il fattore 0,5.</p> <p>Volume complessivo utile delle fosse mc. = A.E x 0,5</p> <p>Comunque tali sistemi camerali non potranno avere volume complessivo interno utile inferiore ad un minimo assoluto di mc. 2,00, né essere costituiti da un numero inferiore a n. 3 fosse settiche camerali.</p> <p>Nei casi in cui siano presenti solo reflui derivanti dal metabolismo umano (ad es. uffici, negozi, magazzini o altro simile) la fossa tricamerale può essere sostituita da una fossa</p>

		<p>bicamerale avente un volume pari all'80% del valore calcolato.</p> <p>I complessi immobiliari costituiti da una pluralità di fabbricati dovranno avere di norma impianti di trattamento separati per ogni singolo fabbricato, in modo così da poterne ottimizzare il funzionamento e la loro capacità di potere depurante.</p> <p>Gli impianti di trattamento asserviti a complessi immobiliari del tipo condominiale ed aventi un carico superiore a n. 10 A.E. dovranno essere preferibilmente frazionati in diversi sottosistemi di fosse settiche tricamerale in parallelo, ognuno dei quali allacciato alle diverse colonne di scarico e collegato ad una fossa Imhoff comune. In tal caso la capacità volumetrica di ognuno dei diversi sottosistemi di fosse settiche in parallelo dovrà essere calcolata sulla base del numero di abitanti equivalenti allacciati ad ogni singolo impianto.</p> <p>Per impianti non dotati di scarichi separati dalle acque reflue nere dalle acque reflue grigie dovrà essere osservata l'avvertenza di realizzare la 1° fossa settica di capacità almeno il 30% superiore rispetto alle altre singole fosse. Le fosse settiche dovranno distare almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.</p> <p>Per tutte le altre specifiche tecniche da osservarsi nella loro realizzazione valgono le disposizioni contenute nel D.P.G.R. 08 settembre 2008 n. 46/R e s.m.i..</p>
3	VASCHE SETTICHE IMHOFF	<p>Le vasche settiche del tipo Imhoff dovranno essere dimensionate sulla base dei limiti volumetrici indicati nell'allegato 2, Capo 2, punto 2.3 del D.P.G.R. 08 settembre 2008 n. 46/R e s.m.i..</p> <p>E' fatto obbligo l'utilizzo di vasche regolarmente certificate da Imprese costruttrici del settore ed il rispetto dei</p>

		<p>limiti di volume interno utile fissati nel Regolamento Regionale n. 46/R saranno verificati dalle capacità volumetriche dichiarate dal costruttore (Scheda Tecnica del Prodotto). La capacità delle fosse Imhoff non potrà comunque essere dimensionata per un numero di abitanti equivalenti inferiore a 5: Le vasche settiche del tipo Imhoff dovranno distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà. Per tutte le altre specifiche tecniche da osservarsi nella loro realizzazione valgono le disposizioni contenute nel D.P.G.R. 08 settembre 2008 n. 46/R e s.m.i..</p>
4	POZZO ASSORBENTE	<p>Lo sviluppo della superficie disperdente del pozzo deve essere definita sulla base delle indicazioni tecniche contenute nella apposita relazione geologica o geopedologica. Per la progettazione ed il dimensionamento della superficie disperdente del pozzo si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sabbia grossa o pietrisco 1,00 mq./abitante;</li> <li>- sabbia fine 1,50 mq./abitante;</li> <li>- argilla sabbiosa o riporto 2,50 mq./abitante;</li> <li>- argilla con molta sabbia o pietrisco 4,00 mq./abitante;</li> <li>- argilla con poca sabbia e pietrisco 8,00 mq./abitante;</li> <li>- argilla compatta impermeabile non adatta;</li> </ul> <p>Per superficie disperdente si intende la superficie laterale utile bagnata del solido scavato (cilindro o parallelepipedo). I pozzi perdenti dovranno distare almeno mt. 6,00 dai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà. Per tutte le altre specifiche tecniche da osservarsi nella loro realizzazione valgono le disposizioni</p>

		<p>contenute nella Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque 04 febbraio 1977 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21 febbraio 1977.</p>
5	SUBIRRIGAZIONE	<p>Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente dovrà essere definita sulla base delle indicazioni contenute nella apposita relazione geologica o geopedologica. Per la progettazione ed il dimensionamento dello sviluppo della condotta disperdente, si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri, salvo diversa indicazione del tecnico – geologo competente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sabbia sottile, materiale leggero di riporto: 2,00 ml/abitante;</li> <li>- sabbia grossa o pietrisco: 3,00 ml/abitante;</li> <li>- sabbia sottile con argilla: 5,00 ml/abitante;</li> <li>- argilla con un po' di sabbia: 10,00 ml/abitante;</li> <li>- argilla compatta impermeabile: non adatta.</li> </ul> <p>La condotta disperdente dovrà distare almeno mt. 6,00 dai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà. La condotta disperdente deve essere posta in una trincea profonda 60/70 cm. larga almeno 40 cm. dentro uno strato di pietrisco collocato nella metà inferiore della trincea stessa. Per impedire l'intasamento della parte superiore della massa ghiaiosa questa dovrà essere protetta con uno strato di tessuto non tessuto o materiale simile. La condotta deve avere una pendenza compresa tra lo 0,2 % e 0,5 %.</p> <p>La condotta disperdente può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) unica;</li> <li>b) ramificata;</li> <li>c) su più linee in parallelo; in questo</li> </ul>

		<p>caso le tubazioni vanno disposte a distanza non inferiore a 2 metri fra i rispettivi assi.</p> <p>La distanza tra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Per tutte le altre specifiche tecniche da osservarsi nella loro realizzazione valgono le disposizioni contenute nel D.P.G.R. 08 settembre 2008 n. 46/R e s.m.i..</p>
6	FILTRO A SABBIA/GHIAIA	<p>Per impianti aventi un carico fino a n. 8 abitanti equivalenti si dovrà adottare sistemi che adottino una superficie filtrante non inferiore a 1 mq. rispetto alla direzione di filtrazione del flusso e con volume interno utile non inferiore a mc. 0,30.</p> <p>Per impianti aventi carico tra 9 e 20 abitanti equivalenti si dovranno adottare sistemi che adottino una superficie filtrante non inferiore a 2 mq. rispetto alla direzione di filtrazione del flusso e con volume interno utile compreso proporzionalmente tra 0,5 e 1,0 mc..</p> <p>Per numero di utenti superiore a 20 è opportuno utilizzare sistemi di filtrazione in serie che tengano conto delle indicazioni numeriche sopra individuate.</p> <p>Il filtro dovrà distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.</p>
7	POZZETTO D'ISPEZIONE	<p>Al fine di poter eseguire controlli, e prelievi di campione di refluo, l'ingombro interno minimo del manufatto non dovrà essere inferiore a cm. 30 di lunghezza e cm. 30 di larghezza. Comunque dovrà essere sempre garantito un agevole utilizzo dello stesso al fine di poter eseguire campionamenti e prelievi.</p>
8	FITODEPURAZIONE	<p>Le dimensioni tipo delle vasche impermeabili per un impianto di fitodepurazione a flusso orizzontale</p>

		<p>subsuperficiale (HF) sono:  Superficie filtrante in mq. = A.E. x 4;  con una superficie minima filtrante di mq. 20,00. Nella realizzazione deve osservarsi il rapporto della larghezza della vasca impermeabile che deve essere compresa tra 1/3 ed 1/5 della lunghezza.</p> <p>Le dimensioni tipo delle vasche impermeabili per un impianto di fitodepurazione a flusso verticale subsuperficiale (VF) sono:  Superficie filtrante in mq. = .E. x 2;  con una superficie minima filtrante di mq. 10,00.</p> <p>In caso di utenza variabile si potrà prevedere l'uso di sistemi di fitodepurazione in parallelo. Il sistema di fitodepurazione dovrà distare almeno 6,00 mt. dai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà.</p>
9	SUBIRRIGAZIONE DRENATA	<p>Si applica quando il terreno disponibile è impermeabile o comunque di caratteristiche tali da non consentire la depurazione dei liquami con il sistema di subirrigazione descritto al punto n. 5. Il sistema consiste in una trincea profonda in genere 1 – 1,5 mt. avente al fondo uno strato di argilla sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso e minuto.</p> <p>Dentro lo strato superiore si colloca la condotta disperdente. Le sezioni delle condotte disperdenti e drenanti dovranno avere un diametro di almeno 10 cm.. le trincee devono essere dotate di tubi di areazione, in modo da creare un ambiente aerobico. Per la progettazione ed il dimensionamento dello sviluppo della condotta disperdente e della condotta drenante, si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri , salvo diversa indicazione di tecnico – geologo competente:</p>



		<p>- sabbia sottile, materiale leggero di riporto: 2,00 ml/abitante;  - sabbia grossa: 4,00 ml/abitante.  La condotta disperdente deve essere chiusa all'estremità almeno metri 1,00 prima dello sbocco della condotta drenante che deve recapitare nel corpo recettore (rivoli, alvei, impluvi) tramite sistema ad infiltrazione (incotinata di pietre non cementate o scarico subsuperficiale nella parte terminale della tubazione). La distanza tra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Le condotte disperdenti e drenanti dovranno distare almeno mt. 6,00 dai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà. Per tutte le altre specifiche tecniche da osservarsi nella loro realizzazione valgono le disposizioni contenute nel D.P.G.R. 08 settembre 2008 n. 46/R e s.m.i..</p>
10	DEPURATORE	<p>Sistema depurativo biologico denominato "Depuratore ad ossidazione biologica a fanghi attivi". Il processo si basa sul trattamento biologico aerobico con formazione di flora batterica attiva "fanghi attivi" e sedimentazione finale con ricircolo dei fanghi. L'Ossidatore biologico a fanghi attivi è costituito dai seguenti sistemi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accumulo ed alimentazione costante (Equalizzatore);</li> <li>2. Trattamento biologico aerobico (ossidazione);</li> <li>3. Sedimentatore finale con ricircolo dei fanghi (Sedimentatore).</li> </ol> <p>Tale impianto depurativo biologico deve essere dimensionato e progettato sulla base del numero degli abitanti equivalenti presenti nel fabbricato ed avere una capacità depurativa idonea certificata dal costruttore. Il "depuratore ad ossidazione biologica a fanghi attivi" dovrà distare almeno 1,00</p>

		mt. dai muri di fondazione ed almeno mt. 2,00 dai confini di proprietà.
11	CANALETTA DRENANTE	<p>Sistema di filtrazione costituito da una canaletta drenante in elementi prefabbricati, o realizzati in opera, isolata dal terreno circostante. Lo sviluppo della canaletta drenante si calcola in 0,50 ml. per abitante equivalente.</p> <p>Lunghezza canaletta drenante ml. = A.E. x 0,50 con un minimo assoluto di ml. 2,00. La canaletta drenante dovrà avere una larghezza ed una altezza utile interna minima di 50 cm. Tali impianti devono risultare areati anche mediante una opportuna disposizione di tubazioni di areazione. Le canalette drenanti vanno riempite per circa 2/3 in altezza con materiale inerte sabbia/ghiaia a granulometria via via sempre più fine secondo il senso di scorrimento del refluo. In ogni caso il refluo da trattare dovrà essere costretto mediante opportuni accorgimenti tecnici ad attraversare per intero lo spessore del materiale filtrante. La condotta di scarico del refluo trattato deve recapitare, di preferenza, nel corpo recettore (rivoli, alvei, impluvi) tramite sistema ad infiltrazione (incotata di pietre non cementate o scarico sub-superficiale nella parte terminale della tubazione), se possibile. La canaletta drenante dovrà distare almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.</p>
12	VASCA DI DECLORAZIONE	<p>Questo tipo di vasca dovrà essere installata ed utilizzata solo per gli scarichi di acque reflue provenienti dai controlavaggi e dai risciacqui dei filtri di piscine che utilizzano per il trattamento e disinfezione delle acque prodotti a base di cloro.</p> <p>Le vasche di declorazione dovranno avere un volume interno utile di mc. 1 per piscine aventi un volume di acqua</p>

		<p>fino a mc. 100, e di 2 mc. per piscine aventi un volume di acqua superiore a mc. 100, e saranno provviste nella loro parte superiore di griglie, od altro sistema tecnico simile, che possa permettere la fuoriuscita del cloro in atmosfera.</p> <p>La vasca di dechlorazione dovrà distare, preferibilmente, almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.</p>
13	PERCOLATORE	<p>Sistema depurativo del refluo ottenuto mediante percolazione attraverso un substrato opportuno, costituito ad esempio da pietrisco o carbone fossile o pomice o corpi cavi in plastica, sul quale si viene a formare una membrana biologica responsabile dei processi biologici di purificazione. Il sistema a filtro percolatore è particolarmente adatto per la depurazione di acque di rifiuto di piccole – medie comunità in sostituzione degli impianti a fanghi attivi. E' fatto obbligo di installare prodotti aventi capacità depurativa almeno pari agli abitanti equivalenti del fabbricato e che siano regolarmente certificati da aziende costruttrici.</p> <p>Il sistema si adatta particolarmente bene alle zone collinari dove può essere sfruttata la differenza di livello per l'alimentazione a caduta tra i singoli moduli dell'impianto. Il modulo di percolazione è sempre abbinato ad un pre/post-trattamento mediante fossa Imhoff ed altri sistemi di affinazione del refluo.</p>

Si può fare riferimento inoltre per le specifiche, per quanto applicabile, anche alle Linee Guida per il trattamento di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura, a cura di ARPAT - Dipartimento Provinciale di Firenze reperibili sul sito internet ARPAT:

<http://www.arpato.toscana.it/notizie/arpatnews/2005/106.pdf?searchterm=linee%2520guida%2520acque%2520reflue>.