

Comune di Gandellino

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(artt. 11-12 legge regionale 23.06.1997, n. 23)

ADOZIONE:

Delibera Consiglio Comunale N° 7 del 05/03/2004

PUBBLICAZIONE E DEPOSITO:

dal 22/03/2004 al 20/04/2004

APPROVAZIONE:

Delibera Consiglio Comunale N° 29 del 03/08/2004

PUBBLICAZIONE AVVISO D'APPROVAZIONE:

all'Albo Pretorio Comunale in data 28/05/2005 per trenta giorni consecutivi

PUBBLICAZIONE ED EFFICACIA:

Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Inserzioni – N° _____ del _____

MODIFICATO:

Delibera Consiglio Comunale N° 15 del 11/04/2006

TITOLO I
- DISPOSIZIONI GENERALI E PROCEDURALI -

Articolo 1

NATURA - CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1.1 Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto in conformità alle norme delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione d'altri regolamenti Comunali, non in contrasto e dei quali il presente costituisce completamento ed esplicitazione operativa.
- 1.2 Esso contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale sulle materie di cui all'art. 33 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle previsioni della deliberazione G.R. 6/38573 del 25.09.1998 d'attuazione della Legge Regionale 23.06.1997, n. 23.
- 1.3 Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.
- 1.4 Il Regolamento Edilizio si propone l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra il singolo intervento edilizio e l'ambiente naturale e culturale dell'abitato e del territorio comunale nonché quello di concorrere a garantire al prodotto edilizio requisiti di sicurezza, di finalità, di prestazioni, ispirandosi ai principi di snellimento e semplificazione dei procedimenti amministrativi.
- 1.5 Il Permesso di Costruire ed ogni atto di assenso Amministrativo per le categorie di interventi, sono indicate nel presente regolamento, per un'omogenea forma di lettura con la dizione "Atto autorizzativo".
- 1.6 Ogni istanza seguirà l'iter procedurale di Permesso di Costruire di Autorizzazione Paesaggistica, di attuazione di piani urbanistici, o di Denuncia di inizio attività, per le rispettive categorie di intervento proposte.

Articolo 2

OBBLIGHI NELL'ESERCIZIO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

- 2.1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri di costruzione ad essa relativi; l'esecuzione delle opere è subordinata ad atto autorizzativo ovvero, nei casi previsti dalla legge, a Denuncia di Inizio Attività.
- 2.2 Nelle zone individuate dal Piano Regolatore Comunale come zone A ed E, la facoltà di presentazione della Denuncia di Inizio Attività è ammessa solo previa presentazione di un pre-progetto di fattibilità architettonica da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, la quale si esprimerà, ai sensi del successivo titolo III, dettando delle indicazioni che dovranno essere rispettate in sede di presentazione successiva della Denuncia.

Articolo 3**OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI**

- 3.1 Le costruzioni già iniziate in conformità a permessi precedentemente ottenuti potranno essere ultimate, ma potrà essere richiesto dal Comune che si uniformino, per quanto possibile, alle presenti norme per la parte non ancora edificata.
- 3.2 Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie, nonché nelle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel Testo Unico delle leggi Sanitarie e nel vigente Regolamento Locale d'Igiene per le categorie d'esercizio ed intervento. Sono validi altresì i disposti delle Leggi Urbanistiche Nazionali e Regionali vigenti.
- 3.3 L'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali dichiarate sostitutive delle disposizioni contenute nel presente regolamento ne comportano il recepimento e la sostituzione; tali variazioni non sono soggette ad approvazione regionale.
- 3.4 La modulistica allegata al Regolamento Edilizio potrà essere modificata, previa deliberazione della Giunta Comunale, senza che ciò comporti variazione al presente Regolamento Edilizio.

TITOLO II

- INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA -

Articolo 4

OPERE SOGGETTE AD ATTI AUTORIZZATIVI O ABILITATIVI

4.1 – INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE

4.1.1 In tutto il territorio Comunale è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro o opera finalizzata alla realizzazione di trasformazioni urbanistiche, nuove costruzioni di qualsiasi natura o tipo, o alla modifica o sistemazione o demolizione di quelle esistenti, senza il preventivo apposito atto autorizzativo rilasciato secondo le disposizioni, ovvero nei casi previsti dalla legge a preventiva Comunicazione scritta o a Denuncia di Inizio Attività.

4.1.2 Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 2002, prevede due forme autorizzative della attività edilizia:

- a) il permesso di costruire (art. 10 T.U. e successivi)
- b) la denuncia di inizio attività (d.i.a.) (art. 22 T.U. e successivi)

La d.i.a., utilizzabile per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire, è uno strumento facoltativo per il richiedente, che può sempre optare per il permesso di costruire (art. 22, comma 7 T.U.).

Viceversa, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono realizzabili anche mediante la procedura semplificata della d.i.a. (art. 22, comma 3 T.U.).

L'intercambiabilità attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo come quello sanzionatorio amministrativo e penale vengono posti in relazione all'intervento di cui si chiede il titolo abilitativo, e non al titolo prescelto.

Il permesso di costruire è attivabile:

- ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001,
- oppure, in alternativa alla d.i.a., ai sensi dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001, ricorrendone le condizioni.

La denuncia di inizio attività è attivabile:

- ai sensi dell'art. 22, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001, oppure ai sensi dell'art. 4.3 della Legge Regionale n 22/1999 (per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire);
- oppure, in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22, commi 3 del D.P.R. n. 380/2001 nonché ai sensi dell'art. 4.3 della Legge Regionale n 22/1999.

Le d.i.a. devono in ogni caso essere asseverate da progettista abilitato, che dichiara la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Sono di seguito riportate le categorie di opere così specificate ed individuate:

- a) Al punto 4.2 le opere soggette all'esame della Commissione Comunale per l'Edilizia;
- b) Al punto 4.3 le opere non soggette all'esame della Commissione Comunale per l'Edilizia;
- c) Al punto 4.4 i mutamenti di destinazione d'uso di immobili soggetti a comunicazione scritta (art. 2,

comma 2, L.R. 15.01.2001 n. 1);

d) Al punto 4.6 gli interventi non soggetti a titolo abilitativo: l'attività edilizia libera.

- 4.1.3 E' facoltà del Responsabile del Servizio di sottoporre all'esame della Commissione Comunale per l'Edilizia anche proposte di intervento per le quali non sia previsto l'esame.

4.2 - OPERE SOGGETTE ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER L'EDILIZIA

- 4.2.1 Qualsiasi tipologia di intervento edilizio che si intenda realizzare previo conseguimento del Permesso di Costruire quale titolo abilitativi, sia esso oneroso o gratuito.
- 4.2.2 Qualsiasi tipologia di intervento edilizio ricadente in Zona Territoriale Omogenea A ed E del Piano Regolatore Generale.
- 4.2.3 Formazione di chioschi permanenti o provvisori, fabbricati accessori in genere.
- 4.2.4 Costruzioni di strade private e/o opere d'urbanizzazione del territorio; opere di consolidamento e sostegno dei terreni.
- 4.2.5 Varianti ad opere assentite in Zona Territoriale Omogenea A e B del PRG, in caso di presentazione di Denuncia di Inizio Attività, quale titolo abilitativo.
- 4.2.6 Varianti ad opere assentite su tutto il territorio comunale, in caso domanda di Permesso di costruire, quale titolo abilitativo.
- 4.2.7 Piscine, impianti sportivi in genere coperti o scoperti, costruzione ed impianti relativi a campeggi.
- 4.2.8 Tutte le coperture, di qualsiasi forma, struttura e materiale siano fatte a qualunque uso.
- 4.2.9 Cappelle ed edicole funerarie in genere.
- 4.2.10 Stazioni di servizio carburante – torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni.
- 4.2.11 Piani attuativi e definizione di aree o immobili da assoggettare a Piano di Recupero di cui all'art. 5.8. del presente Regolamento.
- 4.2.12 Realizzazione di opere di urbanizzazione o di infrastrutture per impianti sia da parte di privati che di enti o società, su suoli pubblici o privati.
- 4.2.13 qualsiasi tipologia di intervento edilizio, indipendentemente dalla natura del titolo abilitativi, relativamente ad immobili od aree ricadenti nei vincoli previsti dalla Decreto legislativo 29.10.1999 n. 490, e successive modificazioni ed integrazioni e circolari o dichiarati dal P.R.G. aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente.
- 4.2.14 Le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali. Tali Amministrazioni dovranno comunque acquisire il parere del Comune ed ottenere il relativo atto autorizzativo. Dovranno inoltre depositare, prima dell'inizio di qualsiasi opera, le prove dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31 - secondo comma - della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 4.2.15 Rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire in sanatoria.
- 4.2.16 Parere ex art. 32 della legge 28.02.1985 n. 47 come disposto dall'art. 4 comma 2 della legge regionale 09.06.1997, n. 18.
- 4.2.17** Autorizzazioni e sanzioni paesistico ambientali di cui alla legge regionale 09.06.1997, n. 18.

OPERE NON SOGGETTE ALL'ESAME DA PARTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

- 4.3.1. Interventi di manutenzione straordinaria.
- 4.3.2. Interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili non vincolati ai sensi del Decreto legislativo 29.10.1999, n. 490, e non inseriti dal P.R.G: in zona A "centro storico" oppure B.
- 4.3.3. Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, rifacimenti totali o parziali dei prospetti esterni con formazione o chiusura di aperture e delle coperture degli edifici, siano essi affacciati su aree pubbliche che su aree private di qualsiasi uso o destinazione.
- 4.3.4. Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine targhe, iscrizioni, lumi memorie, monumenti, statue e oggetti d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico.
- 4.3.5. Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico e privato.
- 4.3.6. Apertura al pubblico transito di aree private.
- 4.3.7. L'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto compatibili con la destinazione prevista dal Piano Regolatore al servizio di costruzioni già esistenti.
- 4.3.8. Opere provvisorie. Generale.
- 4.3.9. Le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici
- 4.3.10. Cartelli ed affissi pubblicitari.
- 4.3.11. Rivestimenti e posa di lapidi nel Cimitero Comunale.
- 4.3.12. Accessi carrabili o pedonali – recinzioni.
- 4.3.13. Le opere elencate ai commi precedenti (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12) dovranno comunque essere sottoposte all'esame della Commissione Edilizia:
 - a) qualora assentite mediante Permesso di Costruire in alternativa alla d.i.a. (art. 22, comma 7 del D.P.R. 380/01);
 - b) qualora sussistano i presupposti di cui all'art. 2.2. del presente Regolamento Edilizio, ovvero nei casi di Denuncia di Inizio Attività in Zona A oppure E del Piano regolatore Generale.

4.4 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO DI IMMOBILI SOGGETTI A COMUNICAZIONE SCRITTA (ART. 2, COMMA 2, L.R. 1/01)

- 4.4.1** I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è richiesta. È in ogni caso fatto salvo il rispetto delle norme igienico edilizie e in particolare del regolamento Locale di Igiene.
- Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 21 del d. lgs. n. 490/1999, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

4.5 - INTERVENTI NON SOGGETTI A TITOLO ABILITATIVO: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.

- 4.5.1 Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi

possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

ART. 5

CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI IMMOBILI – DESTINAZIONI D'USO E CAMBIO DI

DESTINAZIONE D'USO

Premesso che le definizioni di Legge, in merito alle tipologie degli interventi edilizi, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, si ritiene opportuno riportare di seguito le definizioni secondo i consolidati orientamenti della giurisprudenza, tenendo conto, altresì, dell'evoluzione tecnologica intervenuta in campo edilizio. Le definizioni dei diversi tipi di intervento trovano difatti opportuna collocazione nel Regolamento Edilizio poiché esso è lo strumento più idoneo per un efficace collegamento tra prescrizioni edilizie, contenuti tecnici e procedure amministrative.

5.1 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- 5.1.1. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura ecc...) e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, senza alterare i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

5.2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 5.2.1 Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- 5.2.2 La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.
- 5.2.3 Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse.
- 5.2.4 Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione e l'integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici senza alterazione di volumi e superfici.
- 5.2.5 Inoltre sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.
- 5.2.6 Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e

opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici potranno essere realizzati se necessario all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento della superficie utile della attività produttiva o commerciale.

- 5.2.7 Gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati a distanza inferiore ad anni 5 (cinque) non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

5.3 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 5.3.1 Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
- 5.3.2 Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 5.3.3 Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti essenzialmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
- 5.3.4 Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
- 5.3.5 Si distinguono due tipi di intervento:
- a) Il restauro: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico ed ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;
 - b) Il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

5.4 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 5.4.1 Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
- 5.4.2 Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'insediamento di nuovi elementi ed impianti, nonché la suddivisione di unità immobiliari.
- 5.4.3 Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare anche la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio.
- 5.4.4 La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi

di pregio.

- 5.4.5 Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare la riorganizzazione formale interna e la trasformazione tipologica con modifiche che incidano anche sulle posizioni degli elementi strutturali verticali, la riorganizzazione della composizione dei prospetti con modifiche ai vani di porte e finestre, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi.
- 5.4.6 Sono ricompresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi di recupero a fini residenziali dei sottotetti esistenti, ai sensi della Legge Regionale 15 luglio 1996 e successive modificazioni e integrazioni.
- 5.4.7 Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.

5.5 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO

- 5.5.1 Sopralzo: gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superfici accessorie aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della superficie coperta.
- 5.5.2 Ampliamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superfici accessorie aggiuntive in allargamento di un edificio esistente con aumento della superficie coperta. Al fine di favorire il risparmio energetico, non è considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate nel rispetto della Legge Regionale n. 26/95.
- 5.5.3 Demolizione: gli interventi volti a rimuovere in tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette ad atto autorizzativo. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

5.6 – RICOSTRUZIONE EDILIZIA

- 5.6.1 Si tratta di interventi -ora inclusi nell'intervento di ristrutturazione edilizia- rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi possono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP, Volume, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.

5.7 - NUOVA COSTRUZIONE

- 5.7.1 Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei precedenti articoli.
- 5.7.2 Sono da considerarsi tali:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto

- alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo ineditato;
 - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
 - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

5.8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 5.8.1 Sono quegli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico d'opere comportanti anche con la modificazione del disegno di lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 5.8.2 Sono quindi un insieme coordinato di operazioni edilizie ed urbanistiche effettuate su una porzione di "tessuto urbano" come riconosciuto all'art. 5.8.3. nei limiti utilizzativi (volumi e/o superfici lorde di piano) esistenti o previsti dallo strumento urbanistico vigente, i cui scopi sono:
- a) Il riordino planivolumetrico funzionale, anche qualitativo dell'edificio, compresa la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione, il risanamento igienico edilizio ed il ripristino degli edifici;
 - b) La riorganizzazione e l'integrazione infrastrutturale (attrezzature e servizi urbani);
 - c) Il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e culturali della zona oggetto di intervento anche in sintonia con il tessuto urbano circostante.
- 5.8.3 L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 27 secondo comma della L. 25.08.1978 n. 457 potrà individuare immobili, complessi edilizi od aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature che presentano un degrado urbanistico, fisico od edilizio, igienico, socio-economico e geo-fisico da assoggettare a Piano Attuativo (Piano di Recupero) complessivo secondo i criteri e gli indirizzi di cui agli articoli 5.8.1. e 5.8.2.

5.9 - OPERE INTERNE (ART. 26, L. 47/85) E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

- 5.9.1 Si definiscono opere interne alle costruzioni quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, che non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non richiedano il rilascio dell'unità immobiliare interessata e, per

quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A) dell'articolo 2 del D.M. 02.04.1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16.04.1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Tali opere non dovranno essere in contrasto né con gli strumenti urbanistici adottati e approvati né con i regolamenti edilizi vigenti.

5.10 - DESTINAZIONE D'USO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

- 5.10.1 Per destinazione d'uso si intende il complesso di usi e funzioni di un'area o di un edificio.
- 5.10.2 Di norma le destinazioni sono: residenziali, commerciali e/o terziarie, produttive artigianali e/o industriali, agricole, religiose, sportive, culturali, sanitarie, scolastiche, militari e di delegazione.
- 5.10.3 La destinazione d'uso riferita ad un edificio residenziale può essere così articolata:
 - a) Principale o caratterizzante;
 - b) Complementare o concorrente all'organicità, funzionalità e autosufficienza;
 - c) Accessoria o migliorativa della funzionalità dell'edificio in relazione alle esigenze locali.
- 5.10.4 Per cambio di destinazione d'uso s'intende la modifica funzionale d'uso di un'area, di un fabbricato o di una porzione di essi. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento.
- 5.10.5 I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è dovuta. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 21 del d. lgs. n. 490/1999, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
- 5.10.6 Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie necessita di titolo abilitativo (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività).
- 5.10.7 Per il mutamento di destinazioni d'uso, con o senza opere, è in ogni caso fatto salvo il rispetto delle norme igienico edilizie e in particolare del Regolamento di Igiene.
- 5.10.8 Il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie è soggetto a congruaggio del contributo di concessione se dovuto (indipendentemente dal regime abilitativo).
- 5.10.9 Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
- 5.10.10 Qualora il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ancorché comunicato, risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile o sua parte, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, accertato in sede tecnica e comunque non inferiore alla sanzione minima di Legge.

ART. 6

DOMANDA DI ATTO AUTORIZZATIVO / DENUNCE - CONTENUTI – SOGGETTI

6.1 - CONTENUTI PER ISTANZE DI ATTI AUTORIZZATIVI DIRETTI

6.1.1 La domanda di atto autorizzativo, ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo 4, indirizzata all'Amministrazione Comunale e redatta su carta legale deve essere sottoscritta:

- a) Dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
- b) Dal Proprietario (quando sia persona diversa del Committente) o dal legale rappresentante del Proprietario o dei Condomini;
- c) Dal progettista.

6.1.2 Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) Oggetto della domanda;
- b) Generalità, indirizzo, codice fiscale del richiedente con firma dello stesso;
- c) Titolo a richiedere l'atto autorizzativo ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Generalità, indirizzo, codice fiscale e numero di iscrizione all'albo professionale di appartenenza del progettista con timbro e firma dello stesso;
- e) Numero di mappa e del foglio catastale dell'immobile dove è ubicato l'intervento con relativa superficie fondiaria-territoriale e la destinazione dell'area nello strumento urbanistico;
- f) L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento Edilizio e del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni e del locale Regolamento d'Igiene;
- g) L'obbligo dell'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune e dell'accettazione di tutte le norme ivi contenute;
- h) L'obbligo di denunciare immediatamente eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori e/o del Costruttore, riconoscendo in caso di inadempienza il non luogo a procedere dei lavori ed il decadimento d'ufficio dell'atto autorizzativo in corso.
- i) Elenco dei documenti ed elaborati allegati.

6.2 – SOGGETTI PER ISTANZE DI ATTI AUTORIZZATIVI DIRETTI

6.2.1 Sono legittimati a presentare domanda di atto autorizzativo, i seguenti soggetti:

- a) Il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) L'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) Il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;

- j) l' affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- m) il concessionario di cave e miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

6.3 – CONTENUTI PER ISTANZE DI PIANO ATTUATIVO

- 6.3.1 Le domande per l'attuazione di piani attuativi di cui al precedente art. 4 indirizzate all'Amministrazione Comunale e redatta su carta legale, deve essere sottoscritta:
- a) Dal proprietario o da chi ne detiene il titolo
 - b) Dal progettista abilitato
- 6.3.2 Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:
- a) Oggetto della domanda
 - b) Generalità, indirizzo, codice fiscale del richiedente con firma dello stesso;
 - c) Titolo a richiedere l'atto autorizzativo ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - d) Generalità, indirizzo, codice fiscale e numero di iscrizione all'albo professionale di appartenenza del progettista con timbro e firma dello stesso;
 - e) Numero di mappa e del foglio catastale dell'immobile dove è ubicato l'intervento con relativa superficie fondiaria-territoriale e la destinazione dell'area nello strumento urbanistico;
 - f) Elenco dei documenti ed elaborati allegati
- 6.3.3 L'eventuale richiesta al Comune per la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, dovrà essere sottoscritta dalla maggioranza dei proprietari, definita in relazione alla superficie del Piano stesso.

6.4 – SOGGETTI PER ISTANZE DI PIANO ATTUATIVO

- 6.4.1 Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano.
- 6.4.2 La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
- 6.4.3 La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

6.5 – CONTENUTI PER ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 6.5.1 Le domande di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 151 del Decreto Legislativo 29/10/1999, n. 490 indirizzate all'Amministrazione Comunale o, nei casi previsti, all'Ente competente per il vincolo, e redatta su carta legale, deve essere sottoscritta:
 - a) Dal proprietario o da chi ne detiene il titolo
 - b) Dal progettista abilitato
- 6.5.2 Nella domanda di autorizzazione paesaggistica proposta dai soggetti legittimati, come previsto dall'art. 151 del Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490, dovranno risultare esplicitamente:
 - a) Oggetto della domanda
 - b) generalità complete del richiedente, comprensive di numero del codice fiscale, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (in riferimento al Decreto Legislativo 490/99)
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
 - j) Elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

6.6 – SOGGETTI PER ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 6.6.1 Sono legittimati a presentare istanze di autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 151 del Decreto Legislativo 490/90, il proprietario il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
- 6.6.2 In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al Decreto Legislativo 490/90, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi o contestuale ad essi.

6.7 - CONTENUTI DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ

(ART. 22, COMMI 1-2 D.P.R. 380/01)

- 6.7.1 La denuncia di inizio attività di cui al precedente art. 4 indirizzata all'Amministrazione deve essere sottoscritta:
- a) Dalla persona per conto della quale l'opera viene eseguita (committente)
 - b) Dal proprietario (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;
 - c) Dal progettista-Direttore dei lavori asseverante
 - d) Dall'impresa (ditta esecutrice delle opere).
- 6.7.2 Nella denuncia di inizio attività dovranno risultare esplicitamente:
- a) Oggetto della denuncia di inizio attività;
 - b) generalità complete del dichiarante, comprensive del numero di codice fiscale, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale vengono affidati i lavori;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
 - i) Elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 6.7.3 Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

6.10 – SOGGETTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ

Sono legittimati a presentare denuncia di inizio attività i soggetti di cui all'art. 6.2.

6.11 - CONTENUTI DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(ART. 4 L.R. 22/99; ART. 22, COMMA 3 D.P.R. 380/01)

La facoltà di Denuncia di inizio attività deve essere indirizzata all'Amministrazione comunale, firmata dai Titolari di cui all'articolo n. 6.1.1., con i contenuti di cui all'articolo n. 6.1.2, e con i Soggetti legittimati di cui all'articolo n. 6.2.

6.12 – CONTENUTI DEL PRE-PROGETTO DI FATTIBILITÀ ARCHITETTONICA (ART. 2.2)

Il pre-progetto di fattibilità architettonica da sottoporre all'esame della commissione edilizia per le opere da realizzare in zona A oppure E mediante d.i.a. dovrà contenere l'oggetto dell'intervento, le generalità complete del richiedente, gli estremi ed ubicazione dell'immobile, le generalità del professionista, nonché l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati, in particolare:

- a. Estratto di mappa, orientato e sufficientemente esteso da consentire, anche con elementi topografici particolari, l'individuazione delle particelle fondiarie oggetto d'intervento idoneamente evidenziate con colorazione;
- b. Estratto di P.R.G. e di eventuali altri piani (con la presenza di eventuali vincoli di tutela) con evidenziata l'area di intervento;
- c. Estratto di aerofotogrammetria con evidenziata l'area o l'immobile di intervento, le eventuali presenze naturalistiche od ambientali, gli eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti ecc... e relative servitù);
- d. Rilievo planimetrico generale in scala non inferiore a 1/200 art. 7.1.10
- e. Piante quotate in scala non inferiore a 1/100 come da art. 7.1.11
- f. Sezioni longitudinali e trasversali come da art. 7.1.12
- g. Prospetti e particolari in scala non inferiore a 1/100 come da art. 7.1.13
- h. Idonea documentazione fotografica;
- i. Tabelle e grafici come da 7.1.16
- j. Per le richieste di variante, di recupero e ristrutturazione, d'ampliamento o modifica la documentazione da presentare dovrà idoneamente illustrare lo stato di fatto esistente o assentito, lo stato definitivo proposto e il confronto-rispetto, in tutti i termini dell'atto principale. Dovranno essere evidenziate con idonee coloriture le opere soggette ad intervento, le demolizioni (con colore giallo) e le parti di nuova realizzazione (con colore rosso).

ART. 7**DOCUMENTAZIONE INERENTE GLI ATTI AUTORIZZATIVI O ABILITATIVI –
CONTENUTI/SOGGETTI****7.1 - ELENCO DOCUMENTAZIONE**

7.1.1. Di seguito sono elencati i principali documenti a corredo, e/o a completamento, delle domande per interventi edilizi, per le denunce di inizio attività, per le autorizzazioni paesaggistiche e per le domande riferite ai piani attuativi. Nelle varie fasi procedurali dovrà essere prodotta la documentazione che sarà specificata nel paragrafo seguente, nelle diverse categorie d'intervento e con le modalità di rappresentazione grafica così evidenziate:

- a) Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
- b) Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
- c) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- d) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- e) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica (se riconosciuta logica).
- f) Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

7.1.2 - DOCUMENTAZIONE E DOMANDE**NUMERO DELLE COPIE**

- 7.1.2.1. Tutta la documentazione con la sola esclusione della domanda di cui all'art. 6 in un unico esemplare (unitamente al documento di cui al punto 7.1.3), dovrà essere normalmente prodotta in duplice copia.
- 7.1.2.2. Per insediamenti soggetti a nullasta d'inizio attività con destinazione specifica la documentazione dovrà essere prodotta in tre copie.
- 7.1.2.3. Per interventi in zone vincolate o su edifici vincolati la documentazione dovrà essere prodotta in quattro copie (vedi anche art. 7.1.24);
- 7.1.2.4. Il Responsabile del Procedimento può richiedere ulteriori copie in aggiunta a quelle sopra indicate.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PRESENTATA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 7.1.3. Atto pubblico o scrittura privata attestante il titolo a richiedere l'atto autorizzativo o estremi degli stessi indicati nella richiesta dell'atto autorizzativo richiesto, comunicato o denunciato;
- 7.1.4. Descrizione dettagliata dell'intervento proposto;
- 7.1.5. Estratto di mappa, orientato e sufficientemente esteso da consentire, anche con elementi topografici particolari, l'individuazione delle particelle fondiarie oggetto d'intervento idoneamente evidenziate con colorazione;
- 7.1.6. Estratto di P.R.G. e di eventuali altri piani (con la presenza di eventuali vincoli di tutela) con evidenziata l'area di intervento;
- 7.1.7. Estratto di aerofotogrammetria con evidenziata l'area o l'immobile di intervento, le eventuali presenze naturalistiche od ambientali, gli eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti ecc... e relative servitù)
- 7.1.8. Planimetria stralcio dell'eventuale piano attuativo idoneamente orientata;
- 7.1.9. Piano quotato strumentale altimetrico in scala non inferiore a 1/200 salvo diversa scala che dovesse rendersi tecnicamente necessaria con inserito il fabbricato e relative quote di riferimento con punti fissi verificabili in loco;
- 7.1.10. Rilievo planimetrico generale in scala non inferiore a 1/200 salvo diversa scala che dovesse rendersi tecnicamente necessaria con esatta indicazione dello stato di fatto, dal quale risultino:
 - a) La larghezza delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico, punto di arrivo delle urbanizzazioni primarie e loro diametri;
 - b) Il posizionamento e le altezze dei fabbricati circostanti;
 - c) Le distanze dei confini, delle strade e dei fabbricati riferite all'intervento proposto;
 - d) Le lunghezze dei lati che delimitano l'area interessata, gli spazi liberi di terzi o pubblici esistenti lungo i confini o in progetto;
 - e) Schema dettagliato della rete fognaria ove siano indicate le pendenze, le quote, la posizione esatta degli allacciamenti esistenti o da eseguire, i diametri delle tubazioni e la posizione del sifone tipo Firenze;
 - f) Sistemazione, piantumazione, pavimentazioni degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi.
- 7.1.11. Piante quotate in scala non inferiore a 1/100, salvo i casi in cui siano previste scale diverse, dalle

quali risultino:

- a) La quotatura globale;
- b) La quotatura dei singoli vani per le verifiche necessarie;
- c) Le dimensioni di tutte le aperture interne ed esterne;
- d) La destinazione d'uso dei vani;
- e) La superficie utile, la superficie non residenziale e la superficie commerciale dei singoli vani;
- f) I rapporti aeroilluminanti;
- g) L'indicazione delle canne di esalazione, delle prese di aerazione e degli scarichi con relativi diametri;

7.1.12 Sezioni longitudinali e trasversali compiutamente quotate in riferimento specifico alla quota 0,00, in scala non inferiore a 1/100, salvo i casi in cui siano previste scale diverse (recinzioni, particolari, ecc.), dell'immobile e del lotto con indicazione dell'andamento dello stesso, previsto in progetto. In tali sezioni dovrà altresì comparire la sezione stradale nella sua esatta posizione e altri punti fissi verificabili in loco ai quali ci si riferirà in fase di realizzazione delle opere.

7.1.13 Prospetti e particolari in scala non inferiore a 1/100, salvo i casi in cui siano previste scale diverse (recinzioni, particolari, ecc.), di tutti i fronti contenenti l'indicazione delle altezze (con riferimento alla quota 0,00) e l'indicazione del tipo e la qualità dei materiali impiegati. Tali prospetti dovranno essere estesi anche alle costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina;

7.1.14 Idonea documentazione fotografica numerata per illustrare in modo chiaro ed esauriente l'immobile oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale ed architettonico;

7.1.15 Planimetria illustrativa dei punti di ripresa fotografica con individuata la numerazione di cui al precedente punto 7.1.14.

7.1.16 Tabelle e grafici in scala appropriata riportanti:

- a) La dimostrazione grafica analitica opportunamente dettagliata della superficie territoriale e/o fondiaria dell'area;
- b) La dimostrazione grafica analitica opportunamente dettagliata della superficie coperta e del volume del fabbricato oggetto della proposta;
- c) Tabella riassuntiva generale dimostrativa per singolo vano, locale o superficie utilizzata (comprese piscine esterne, campi da tennis, ecc.) delle superfici utili, non residenziali, commerciali e produttive, dei rapporti di aerazione e di illuminazione. Tale tabella dovrà contenere anche il riepilogo generale suddiviso per unità immobiliari e per l'intervento globale;
- d) Tabella di raffronto e conformità ai dati di P.R.G. e di eventuale altro strumento attuativo

vigente nella zona d'intervento;

- e) Calcolo e dimostrazione grafica ed analitica del reperimento dell'area a parcheggio privato come previsto dalla Legge 24.03.1989 n. 122;
- f) Calcolo e dimostrazione della superficie scoperta drenante, non inferiore al 30% per complessi residenziali e misti ed al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, di cui all'art. 3.2.3. del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

7.1.17 Documentazione completa e dimostrativa comprensiva delle dichiarazioni di conformità del progettista, circa l'eliminazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, Legge Regionale 20.02.1989 n. 6 ed i relativi regolamenti di attuazione, e successive modifiche e integrazioni.

7.1.18 Per le costruzioni a servizio dell'attività agricola (L.R. 93/80), relazione tecnico-agronomica sottoscritta da tecnico abilitato, che dimostri l'esistenza e il funzionamento dell'azienda agricola, con allegato anche il certificato in originale, di iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli, o coltivatori diretti o azienda agricola.

7.1.19 Dichiarazioni asseverate del progettista e sotto la propria responsabilità:

- a) Di conformità della proposta progettuale alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e/o adottate;
- b) Di conformità del progetto con la normativa di eliminazione ed abbattimento delle barriere architettoniche;
- c) Di conformità e rispetto dei contenuti del vigente Regolamento Locale di Igiene.
- d) Di conformità ai requisiti acustici passivi di cui al DPCM 5 dicembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

7.1.20. Per gli edifici soggetti a nullasta di inizio attività con destinazione specifica:

- a) Relazione tecnica (artt. 216-220 TU.LL.SS - art. 48 D.P.R. 303/56 e successive modificazioni ed integrazioni), secondo il modello predisposto dalla A.S.L.
- b) Dimensionamento delle eventuali vasche di trattamento:
 - disegni relativi alla rete fognaria interna dello stabile da cui risultino i diametri delle tubazioni, le pendenze, le ispezioni, i sifoni ed i particolari relativi alle immissioni nelle fognature stradale, o in altri recapiti autorizzati, nonché quant'altro possa interessare il regolare funzionamento della fognatura;
 - le reti di fognatura interne dovranno essere separate ed individuate mediante diversi caratteri grafici, in relazione alle diverse tipologie;
 - progetto e relazione dell'eventuale impianto di trattamento e/o depurazione, con individuazione del recapito finale.
- c) Sistema d'approvvigionamento idrico. Per i casi d'approvvigionamento idrico diverso dal pubblico acquedotto, deve essere allegato il progetto specifico o gli atti autorizzativi se già

esistenti;

- d) Planimetria in scala adeguata, indicante le destinazioni d'uso dei locali con la disposizione dei macchinari, degli impianti e dei punti di emissione significativi.
- e) Dichiarazione impegnativa del progettista con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, con la quale si assume tutte le responsabilità in origine al rispetto delle norme igienico edilizie di cui al vigente regolamento locale di igiene.
- f) Documentazione di previsione di impatto acustico, ai sensi della Legge 447/95, articoli 4 e 8 e della L.R. 13/01, secondo le modalità e i criteri definiti dalla Regione Lombardia.

7.1.21 Progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione eventualmente da scomputare dagli oneri di urbanizzazione concessori di cui all'art. 8 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni.

7.1.22 Computo metrico estimativo riferito all'ultima edizione del Bollettino Camera di Commercio della Provincia di Bergamo, con riferimento alle voci dello stesso per richieste scomputo opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 7.1.21., eventualmente per ristrutturazioni o in qualsiasi altro caso esplicitamente richiesto.

7.1.23 Per le richieste di variante, di recupero e ristrutturazione, d'ampliamento o modifica la documentazione da presentare dovrà idoneamente illustrare lo stato di fatto esistente o assentito, lo stato definitivo proposto e il confronto-rispetto, in tutti i termini dell'atto principale. Dovranno essere evidenziate con idonee coloriture le opere soggette ad intervento, le demolizioni (con colore giallo) e le parti di nuova realizzazione (con colore rosso).

7.1.24 Documentazione completa di tutto quanto sopra descritto oltre la documentazione prescritta dalla legislazione vigente e relative domande in bollo, per altri visti od autorizzazioni da inoltrare ad altri Enti (Regione Lombardia, Servizio Beni Ambientali - Soprintendenza ai Beni Ambientali, Genio Civile, Provincia, A.N.A.S., ecc.).

7.1.25 Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.

7.1.26 Atto unilaterale, con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione di cui all'art. 7 della Legge 28.01.1977 n. 10.

7.1.27 Per interventi su immobili esistenti estremi autorizzativi precedenti completi del fabbricato oggetto di proposta d'intervento.

EVENTUALI DOCUMENTI AGGIUNTIVI/INTEGRATIVI

7.1.28 E' facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere documentazione non compresa nel

precedente elenco per una più corretta istruttoria ed evasione della pratica stessa.

7.1.29 Il Responsabile del Procedimento e la Commissione Edilizia, potranno richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala diversa nonché fotografie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera proposta.

7.1.30.A Per gli interventi di notevole importanza o su immobili con particolari caratteristiche o significato tipologico, storico, strutturale o ambientale non individuati dallo strumento urbanistico, il Responsabile del Procedimento, la Commissione Edilizia ed eventuali altre Commissioni, potranno richiedere per la proposta presentata il parere o benestare, quando questo non già previsto dalla vigente legislazione, di altri Enti (Regione Lombardia, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Genio Civile, Provincia, A.N.A.S., ecc.).

7.1.30.B Per gli immobili o aree vincolati come previsto dal Decreto Legislativo 29/10/1999 n. 490, la documentazione progettuale oltre a quella già indicata, è prevista dalla deliberazione della Giunta Regionale 25/07/1997, n. 6/30194, inerente i criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative (legge Regionale 09/06/1997 n. 18 – procedure e modulistiche).

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA PER PIANI DI LOTTIZZAZIONE E DI RECUPERO

7.1.31.A Per i piani attuativi la documentazione necessaria e minima è quella prevista da specifiche deliberazioni della Giunta Regionale;

7.1.31.B A completamento di quanto previsto dall'art. 7.1.31.A, per i piani di recupero la proposta progettuale deve essere corredata di:

- a) Estratti di p.r.g. – estratto fotogrammetrico – carta tecnica regionale – carta I.G.M. – estratto catastale con elenco delle proprietà interessate dal Piano di Recupero.
- b) Rilievo planimetrico dello stato attuale con riferimento ai confini del comparto.
- c) Rilievo dello stato attuale dei vari piani e delle coperture (scala 1/200)
- d) Rilievo dello stato attuale delle varie fronti e sezioni quotate (scala 1/200)
- e) Calcolo analitico delle superfici e dei volumi reali dello stato attuale
- f) Documentazione fotografica con planimetria esplicativa dei punti di ripresa
- g) Analisi della struttura attuale con specifica degli elementi architettonici costruttivi (scala 1/200)
- h) Particolari ed elementi costruttivi (scala 1/20)
- i) Particolari di pregio storico, architettonico, artistico ambientale e paesistico, esterni ed interni interessati al comparto (scala 1/50 e 1/20)
- l) Indagine sulla destinazione d'uso attuale (scala 1/200);
- m) Schema di progetto di recupero planimetrico e delle aree a standards;
- n) Schema di progetto di recupero degli immobili facenti parte del comparto (piante e

- coperture) e destinazioni proposte;
- o) Schema di progetto del recupero dei fronti e sezioni con indicazione dei tipi architettonici ed il recupero dei particolari di rilevanza;
 - p) Calcolo analitico delle superfici e dei volumi, soprattutto nel caso di modificazioni planovolumetriche all'interno del comparto;
 - q) Relazione illustrativa con analisi storico-ambientale, delle strutture e all'inquadramento urbanistico contenente le indicazioni delle operazioni programmatiche che si intendono eseguire a livello di restauro, di recupero, di consolidamento, di ristrutturazione, di demolizione, di costruzione, di destinazione d'uso, di abbattimento delle barriere architettoniche e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi di intervento previsti dal piano.
 - r) Descrizione analitica e previsione di spesa delle opere di urbanizzazione;
 - s) Norme particolari esecutive del comparto
 - t) Schema di convenzione
 - u) Ogni altra documentazione prevista dalla vigente legislazione

7.1.31.C Resta confermata l'eventuale ed ulteriore documentazione indicata e specificata nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico e nelle leggi regionali o statali per aree o immobili soggetti a vincolo.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

- 7.1.32 Marca da bollo.
- 7.1.33.A Versamento dei diritti di segreteria presso l'Ufficio Tecnico o previo ritiro di apposita reversale dall'Ufficio Ragioneria.
- 7.1.33.B Versamento diritti per il prescritto parere fornito dall'ASL
- 7.1.34. Versamento dei diritti per formazione nuovi accessi e numerazione civica.
- 7.1.35. Versamento presso la Tesoreria Comunale, previo ritiro di apposita reversale all'Ufficio Ragioneria Comunale, dei Contributi di costruzione.
- 7.1.36 Estremi completi (dati anagrafici e codice fiscale) e firma del Direttore dei Lavori.
- 7.1.37 Documentazione progettuale sostitutiva su indicazione e/o prescrizione delle commissioni competenti o su indicazione e prescrizione di altri organi competenti o del Responsabile del Procedimento.
- 7.1.38 Estratto fotogrammetrico con inserito l'immobile oggetto della richiesta (eventuale aggiornamento generale).
- 7.1.39.A Vincolo volumetrico di asservimento ed inedificabilità, registrato e trascritto, riferito all'area interessata dall'immobile richiesto, contenente anche l'impegno circa il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola (nel caso di interventi in area agricola).
- 7.1.39.B Vincolo pertinenziale registrato e trascritto relativo al rapporto autorimessa – abitazione (nel caso di cui all'art. 9 comma 5 legge 24.03.1989 n. 122).
- 7.1.40 Calcolo analitico dettagliato e dimostrativo dei contributi di costruzione dovuti.

- 7.1.41 Modello di controllo ISTAT.
- 7.1.42 Progetti tecnici.
 - a) Progetto delle opere, redatto da tecnico abilitato, corredato da relazione tecnica, indicante anche la tipologia dell'intervento e dichiarazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici di cui alla Legge 09.01.1991 n. 10, al D.P.R. del 26.08.1993 n. 412 ed al D.M. del 13.12.1993, modificato ed integrato dal D.P.R. 21.12.1999 n. 551 e successive modifiche ed integrazioni.
 - b) Progetti, completi di dichiarazione del Direttore dei Lavori, debitamente firmati e timbrati da tecnico abilitato di cui al D.P.R. del 06.12.1991 n. 447 - regolamento di attuazione della Legge n. 46/90.
 - c) Progetti con dimostrazione di conformità, nei casi previsti, di impatto acustico in riferimento alla zonizzazione acustica del territorio comunale (D.P.C.M. 01.03.1991);
- 7.1.43 Indagine geologica, nei casi previsti (L.R. 22.11.1997, n.41)
- 7.1.44 Benestare dell'Azienda Sanitaria Locale ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 15.08.1991 n. 277.
- 7.1.45 Nulla osta del competente Ufficio dei Vigili del Fuoco qualora necessario o dichiarazione di responsabilità per le rispettive competenze dei committenti e del progettista.
- 7.1.46 Impegnativa in carta legale, registrata e trascritta, per l'esecuzione o partecipazione alle spese per opere di urbanizzazione primaria.
- 7.1.47 Estremi completi (dati anagrafici e codice fiscale) e firma dell'esecutore dei lavori, se designato.
- 7.1.48 Esposizione del cartello di cantiere nel quale dovranno essere indicati i seguenti dati:
 - a) Estremi dell'atto autorizzativo, di comunicazione o denunciato;
 - b) Oggetto dell'intervento;
 - c) Intestatari;
 - d) Progettista delle opere ed eventualmente gli altri progettisti previsti dagli artt. 4 e 9 del D.P.R. 06/12/1991 n. 447;
 - e) Direttore dei Lavori;
 - f) Collaudatore designato ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 22.04.1994 N. 425;
 - g) Estremi della Denuncia, all'Amministrazione Comunale, delegata con L.R. 05.01.2000, n. 1 – art. 3 comma 83, di cui all'art. 4 legge 05/11/1971 n. 1083;
 - h) Imprese esecutrici dei lavori (edili-impiantistici) - artt. 4 e 9 del D.P.R. 06/12/1991 n. 447;
 - i) Data di inizio dei lavori.

DOCUMENTI DA PRESENTARE IN SEGUITO ALL'INIZIO DEI LAVORI

- 7.1.49 Copia della denuncia per tutte le opere in cemento armato e/o acciaio, ai sensi della Legge 05.11.1971 n. 1086 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 7.1.50 Denuncia di inizio lavori comprendente gli estremi completi anche di Codice Fiscale o Partita I.V.A. dell'esecutore dei lavori (con firma) e del collaudatore designato ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 22/04/1994 n. 425.
- 7.1.51 Denuncia di fine lavori.
- 7.1.52 Comunicazione di fine lavori e certificazione di conformità a cura del Direttore dei Lavori ai

sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 380/01.

7.1.53 Richiesta di certificato di agibilità con relativa documentazione descritta al successivo art. 22.

7.1.54 Richiesta di nulla osta all'esercizio dell'attività con relativa documentazione descritta al successivo art. 25.

7.2 - SCHEDE CATEGORIE D'INTERVENTO – TABELLA SINTETICA CON RIPORTATA LA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN FUNZIONE DEL MOMENTO E DELLA TIPOLOGIA D'INTERVENTO

7.2.1 I documenti da presentare a corredo della richiesta di permesso, o denuncia di inizio attività di cui all'art. 6. descritti all'art. 7.1. e nelle quantità previste dall'art. 7.1.2. oltre eventualmente a quanto indicato negli artt. 7.1.28, 7.1.29 e 7.1.30.A, sono specificati nella tabella seguente, indicativa a seconda delle categorie di opere per cui si richiede l'atto autorizzativo, o per cui si denuncia l'inizio dell'attività dell'opera. I documenti sono suddivisi nei periodi temporali occorrenti alla realizzazione dell'intervento oggetto della richiesta di permesso o della Denuncia di Inizio Attività e precisamente:

- a) Documenti da allegare alla richiesta / alla Denuncia di inizio attività;
- b) Documenti da presentare per il rilascio dell'atto autorizzativo;
- c) Documenti da presentare all'inizio dei lavori;
- d) Documenti da presentare alla fine dei lavori;

7.2.2 Le categorie d'intervento previste sono le seguenti

- A) - Demolizione
- B) - Nuova costruzione
- C) - Nuova costruzione per insediamenti a destinazione specifica, soggetto a nulla osta dell'esercizio attività
- D) - Ristrutturazione, modifica e ampliamento d'edifici.
- E) - Ristrutturazione, recupero e risanamento conservativo in zona A.
- F) - Interventi in aree o su edifici vincolati.
- G) - Ristrutturazione di edificio soggetto a destinazione specifica, soggetto a nulla osta dell'esercizio attività.
- H) - Varianti.
- I) - Denuncia di Inizio Attività art. 22, commi 1 e 2, D.P.R. 380/01 (ex art. 2 comma 60 l. 662/96).
- L) - Denuncia di Inizio Attività in alternativa al permesso di costruire (art. 4 L.R. 22/99 o art. 22, comma 3, D.P.R. 380/01).
- M) - Piani attuativi di aree libere
- N) - Piani di recupero

ALLEGARE TABELLA (FILE: TABELLA CON SCHEDA)

7.3 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO O DENUNCIATO

- 7.3.1 Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare dell'atto autorizzativo, o della denuncia di inizio attività deve presentare, o denunciare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.
- 7.3.2 Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.
- 7.3.3 Per il rilascio di variante ad atto autorizzativo o di denuncia di inizio attività, sono seguite le medesime procedure istruttorie seguite per il rilascio di atto autorizzativo o di denuncia di inizio attività.
- 7.3.4 La variante dell'atto autorizzativo e della denuncia di inizio attività, può modificare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati nell'atto principale, nei casi previsti dalla legge, qualora da parte del titolare ne venga fatta esplicita richiesta.

7.3.5 - AUTOCERTIFICAZIONE

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

7.3.6 - ASSEVERAZIONE

- 7.3.6.-A Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
- 7.3.6.-B In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.

ART. 8**ISTANZE – RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO – ISTRUTTORIA**

8.1 Alla presentazione delle istanze di atti autorizzativi, di denuncia di inizio attività, di autorizzazione paesaggistica e di piano attuativo, redatti in conformità con le vigenti normative sull'imposta di bollo, nei giorni e negli orari previsti, al protocollo generale, l'Amministrazione Comunale rilascerà:

8.1.1 Una ricevuta dell'avvenuta presentazione che costituirà comunicazione di avvio del procedimento come previsto dall'art. 7 della legge 241/91, intestata al richiedente con indicato:

- a) numero del protocollo generale attribuito;
- b) l'unità organizzativa, il nominativo del responsabile del procedimento o, nel caso, il responsabile dell'istruttoria (artt. 4 e 5 della Legge 07.08.1990 n. 241);
- c) La persona legittimata ad assumere l'eventuale atto finale;
- d) tutti gli altri eventuali dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione dell'istanza.

8.1.2. Ogni istanza deve concernere un unico provvedimento abilitativo

8.1.3. Nel caso di presentazione dell'istanza a mezzo di spedizione raccomandata, o di altri mezzi, l'Amministrazione provvederà, secondo quanto disposto dalla legge 241/90, a comunicare all'interessato quanto indicato all'art. 8.1.1.

8.2 L'esame delle istanze si svolge secondo l'ordine di presentazione delle stesse, tranne che per le pratiche sotto elencate che per loro natura giuridico-legislativa necessitano di diversa procedura:

- a) Le opere pubbliche;
- b) Denuncia di Inizio Attività ;
- c) Gli atti autorizzativi comprese le domande di agibilità di cui all'art. 22 non soggetti all'esame da parte della Commissione Comunale per Edilizia;
- d) Eventuali casi eccezionali, adeguatamente motivati e giustificati per iscritto dal Responsabile del Servizio o suo delegato.

8.3 PERMESSO DI COSTRUIRE

8.3.1. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda (entro 120 giorni per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del Responsabile del Procedimento), il Responsabile del Procedimento deve svolgere le seguenti mansioni e adempimenti:

- a) Cura l'istruttoria, comprensiva del calcolo del contributo di costruzione quando dovuto e previsto, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'obbligo di allegare, nonché i pareri di ASL se non sostituito da autocertificazione e dei Vigili del Fuoco se necessario in ordine alla normativa antincendio (sempre che gli stessi non siano già allegati alla domanda del richiedente);
- b) Redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e la propria valutazione (parere) sulla conformità della proposta presentata alle prescrizioni urbanistico-edilizie e regolamentari;
- c) Chiede il parere della Commissione Edilizia, o ad altre Commissioni (nei casi previsti) in ordine alle domande presentate.

8.3.2. Il termine può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del Procedimento, o dell'istruttoria

richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali, e decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa richiesta.

- 8.3.3. Nel caso che, successivamente ai termini stabiliti dall'art. 8.3.2. oppure si rendesse necessario richiedere ulteriore e successiva documentazione oltre quella già richiesta nei termini di cui all'articolo sopra citato, il nuovo termine di procedura di cui all'art. 8.3.1. non decorrerà integralmente, ma sarà comprensivo dei giorni già trascorsi fino alla sospensione e riprenderà dalla presentazione della documentazione richiesta o ulteriormente richiesta.
- 8.3.4. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 8.3.1., eventualmente modificato dagli artt. 8.3.2. e 8.3.3., il Responsabile del Procedimento o dell'istruttoria, formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione dell'atto finale.
- 8.3.5. Qualora la Commissione Comunale per l'Edilizia non si esprima entro il termine di cui all'art. 8.3.1., eventualmente modificato dagli artt. 8.3.2. e 8.3.3. il Responsabile del Procedimento o dell'istruttoria è tenuto comunque a formulare la proposta di cui all'art. 8.3.4. e redige una relazione all'autorità competente all'emanazione dell'atto finale indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
- 8.3.6. Nel caso di istanze per aree od immobili che necessitano di specifici pareri, pubblicazioni o nulla osta rilasciati da altri Enti, ove il richiedente non vi abbia già provveduto, il termine di cui all'art. 8.3.1. eventualmente modificato dagli artt. 8.3.2. e 8.3.3. decade. Di tale decadenza è data comunicazione al richiedente e al progettista.
- 8.3.7. Nel caso di opere pubbliche di competenza comunale il Responsabile del procedimento invia il progetto definitivo, eventualmente corredato dal parere delle commissioni consultive comunali, agli organi deliberativi Comunali secondo le competenze e per i successivi adempimenti.
- 8.3.8. Saranno respinte le istanze illeggibili o incomplete a norma delle vigenti disposizioni statali, Regionali, Comunali, e che non rispecchino la reale situazione dichiarata.
- 8.3.9. In caso di presentazione di istanze con documentazione non veritiera, il Responsabile del procedimento o dell'istruttoria informa l'autorità competente all'emanazione dell'atto finale, che ne dà comunicazione al competente ordine professionale del progettista firmatario per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari e nei casi previsti dalla legge, all'Autorità Giudiziaria competente.
- 8.3.10. La mancata integrazione documentale entro il termine di 180 giorni dalla richiesta di cui all'art. 8.3.2, comporta la l'archiviazione dell'istanza, ovvero si dovrà ripresentare nuova domanda.

8.4 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

- 8.4.1 Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- 8.4.2 Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento va effettuato con le modalità previste

dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

- 8.4.3 La quota relativa agli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
- 8.4.4 Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
- 8.4.5 La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori all'Amministrazione comunale.
- 8.4.6 La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
- 8.4.7 Il Responsabile del Procedimento entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
- a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - b) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
- 8.4.8 Il Responsabile del Procedimento qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.
- 8.4.9 Qualora non debba provvedere ai sensi dell'art. 8.4.9, il Responsabile del Procedimento attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.
- 8.4.10 La realizzazione degli interventi di cui all'art. 8.4.1, qualora riguardino beni culturali o ambientali sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'art. 8.5.
- 8.4.11 Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 8.4.12 Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela competa alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

8.5 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (zone o beni vincolati -D.l.vo 490/99 e sub-delega -l.r. 18/97).

- 8.5.1 Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, come previsto dall'articolo 11 della L.R. 18/97. Tale termine può essere sospeso

esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

8.5.2 Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento, o dell'istruttoria svolge le seguenti mansioni ed adempimenti:

- a) verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- a) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- b) Acquisisce la valutazione scritta di compatibilità paesistico ambientale a cura degli esperti (due), come previsto dall'articolo 5 della L.R. 18/97.
- c) predispone una motivata relazione scritta (parere) diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- d) Chiede il parere obbligatorio della commissione edilizia, integrata dagli esperti (art. 5 L.R. 18/97), le cui valutazioni, alla presenza di almeno uno degli esperti, devono essere riportate, o allegate al verbale stesso.

8.5.3 La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

8.6 – PIANI ATTUATIVI

8.6.1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta, come previsto dall'articolo 7 della L.R. 23/97, nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui agli artt. 6.3 e 7.1.32-A o 7.1.32-B del presente regolamento.

8.6.2 Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

8.6.3. Durante la fase istruttoria di cui al punto 8.6.1., il Responsabile del procedimento o dell'istruttoria acquisisce i necessari pareri (commissione edilizia – commissione urbanistica o altre eventuali commissioni).

8.6.4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente e per conoscenza al progettista.

8.6.5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

ART. 9**RILASCIO DEGLI ATTI ABILITATIVI****9.1 - ATTI AUTORIZZATIVI**

- 9.1.1 Il provvedimento conclusivo o atto finale, di cui all'art. 8.3.4. è comunicato all'interessato e per conoscenza al progettista entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 8.3.1. eventualmente modificato dagli artt. 8.3.2. e 8.3.3. unitamente alla richiesta della documentazione e i tempi per il rilascio dell'atto autorizzativo.
- 9.1.2 Decorso inutilmente il termine per l'emanazione e la comunicazione del provvedimento conclusivo l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Alla richiesta devono essere allegati, a condizione di procedibilità, una relazione a firma del progettista, che asseveri l'esattezza dei dati progettuali e la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistico-edilizie e regolamentari, nonché tutti gli atti e le certificazioni necessarie, che non risultino già prodotti.
- 9.1.3 Decorso inutilmente il termine di cui all'art. 9.1.2. l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale competente, il quale nell'esercizio di poteri sostitutivi nomina entro i quindici giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni adotta il provvedimento, che ha i medesimi effetti dell'atto di cui all'art. 9.1.1.
- 9.1.4 Il Commissario ad acta non richiede il parere della Commissione Edilizia.
- 9.1.5 Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario ad acta sono a carico del Comune interessato.
- 9.1.6 Il Commissario ad acta esercita i poteri di accesso sui luoghi e presso gli uffici amministrativi con i medesimi poteri attribuiti al Responsabile del Procedimento, dell'istruttoria o del servizio.
- 9.1.7 Dell'avvenuto rilascio dell'atto autorizzativo viene data notizia al pubblico nei modi e nei termini di legge.

9.2 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 9.2.1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
- 9.2.2. L'autorizzazione paesaggistica, pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 giorni, completa di allegati, del verbale della commissione edilizia e della valutazione paesaggistica effettuata dagli esperti, è inviata alla competente Soprintendenza (che entro 60 giorni potrà negare l'autorizzazione) e eventualmente all'ente gestore del vincolo (parco). Andrà inviata alla Regione Lombardia Servizio sviluppo sostenibile del territorio ufficio pianificazione e informazione paesistica della direzione generale urbanistica – Giunta Regionale via F.Filzi, 22 - 20124 Milano, la scheda conoscitiva denominata “scheda di verifica delle procedure”, allegato C ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative – procedura e modulistica- sezione I di cui alla D.G.R. 25.07.1997, n. 6/30194.
- 9.2.3. Sono fatte salve le competenze Regionali di cui all'art. 2 della L.R 18/97 e le competenze riferite ai boschi e alle attività estrattive, sub-delegate secondo i disposti di cui agli artt. 6 e 7 della citata L.R. 18/97.

9.3 - PIANI ATTUATIVI

- 9.3.1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 8.6.
- 9.3.2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
- 9.3.3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 9.3.2, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo art. 9.3.5.
- 9.3.4. Della avvenuta adozione e della relativa pubblicazione, di cui agli artt. 9.3.2 e 9.3.3, il Responsabile del procedimento o dell'istruttoria, ne dà comunicazione agli interessati e per conoscenza al progettista.
- 9.3.5. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

- 9.3.6. Dell'avvenuta pubblicazione e in riferimento ai contenuti dell'art. 9.3.5., il Responsabile del procedimento o dell'istruttoria, ne dà comunicazione a tutti gli interessati e per conoscenza al progettista.
- 9.3.7. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

9.4 - ACCESSO AI DOCUMENTI

- 9.4.1. Qualsiasi cittadino può prendere visione dell'atto autorizzativo, o della Denuncia di Inizio Attività e della relativa documentazione. Può altresì presentare ricorso, nei termini di legge, contro il rilascio dell'atto autorizzativo, Lavori o della Denuncia di Inizio Attività quando ritenga che l'atto sia in contrasto con le disposizioni di legge o degli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti.

9.4.2 - NORME APPLICABILI IN MATERIA PAESISTICO-AMBIENTALE

- 9.4.2-A Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi come previsto dal D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
- 9.4.2.-B Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

9.4.3 - CASI DI ESCLUSIONE

- 9.4.3.-A Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
- 9.4.3.-B L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la

proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

- 9.4.3.-C Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
- 9.4.3.-D Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

9.4.4 - DIFFERIMENTO DELL'ACCESSO AI DOCUMENTI

- 9.4.4.-A E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
- 9.4.4.-B Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento, con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

9.4.5 - MODALITÀ DI ACCESSO AI DOCUMENTI

- 9.4.5.-A Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
- 9.4.5.-B L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
- 9.4.5.-C L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
- 9.4.5.-D Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

9.4.6 - RICHIESTA DI ACCESSO

- 9.4.6.- A La richiesta di accesso deve indicare:
- a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;

- d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
- e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

9.4.6.-B Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

9.4.6.-C Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

9.4.7 - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

9.4.7.-A Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

9.4.7.-B Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa s'intende rifiutata.

9.4.8 - ESAME DEL DOCUMENTO

9.4.8.-A Il diritto d'accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

9.4.9 - ESTRAZIONE DI COPIA DEL DOCUMENTO

9.4.9.-A Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.

9.4.9.-B Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui all'articolo 9.4.9.-A.

9.4.9.-C I dipendenti comunali che, per motivi d'interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono tenuti, al pari dei terzi, al rimborso dei costi di cui all'articolo 9.4.9.-A.

9.4.9.-D Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione, gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

ART. 10

NEGAZIONE DELL'ATTO AUTORIZZATIVO

- 10.1 Il provvedimento conclusivo, in caso di diniego, di cui all'art. 8.3.4 è comunicato all'interessato e per conoscenza al progettista entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 8.3.1. eventualmente modificato dagli artt. 8.3.2. e 8.3.3. unitamente alla motivazione della negazione dell'atto.
- 10.2 Anche nel caso di Denuncia di Inizio Attività o in ogni altro caso non precedentemente descritto il provvedimento conclusivo nei termini e nei modi previsti dall'articolo 8.4 è notificato all'interessato e comunicato per conoscenza al progettista unitamente alla motivazione della negazione dell'atto, ordinando all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

ART. 11**CARATTERISTICHE DELL'ATTO AUTORIZZATIVO E CONDIZIONI**

- 11.1 L'atto autorizzativo è rilasciato dall'autorità legittimata ad assumere l'atto finale al proprietario dell'area, o a chi abbia titolo per richiederla, con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti vigenti.
- 11.2 Per gli immobili di proprietà dello Stato, l'atto autorizzativo è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
- 11.3 L'atto autorizzativo deve contenere:
- a) Gli estremi dell'atto autorizzativo;
 - b) Gli estremi della richiesta dell'atto autorizzativo;
 - c) L'oggetto e la definizione tecnico-giuridica dell'intervento, indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
 - d) Le generalità, complete del numero di codice fiscale dei concessionari, del tecnico progettista, del Direttore dei Lavori ed eventualmente dell'esecutore delle opere;
 - e) L'ubicazione dell'intervento, l'identificazione della zona nello strumento urbanistico e catastale (numero di mappa e foglio) dell'immobile oggetto dell'atto autorizzativo;
 - f) Gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) La data del parere della commissione edilizia, e di eventuali altre commissioni;
 - h) Eventuali altri pareri o estremi di documenti rilevanti;
 - i) L'ammontare del contributo riferito all'atto autorizzativo e gli estremi di versamento;
 - l) Le eventuali prescrizioni. L'atto autorizzativo può contenere eventuali prescrizioni dettate dalla Commissione Edilizia o risultanti dai pareri obbligatori espressi dalle autorità diverse da quella comunale. Tali prescrizioni possono essere di tipo urbanistico, edilizio, igienico sanitario ed estetico. Non devono comunque essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto;
 - m) Copia degli elaborati progettuali e della relativa documentazione riportanti gli estremi dell'atto autorizzativo, firmati dalla autorità legittimata ad assumere il provvedimento finale;
 - n) Il termine per l'inizio dei lavori che non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio dell'atto autorizzativo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.
- Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere inoltre concesso quando si tratta di opere di considerevole mole o quando siano di particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo atto autorizzativo (salvo presentare DIA); in tal caso il nuovo atto autorizzativo concerne la parte non ultimata.
 - L'Atto autorizzativo deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia, se dovuta, delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'Amministrazione comunale competente (L.R. 1/2000) ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i

comuni ricadenti in zona sismica la denuncia di cui sopra deve essere effettuata presso l'ufficio regionale competente – Genio civile).

- I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui al Decreto Legislativo 490/99 da parte della Soprintendenza stessa, se dovuto.
 - I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
 - Il titolare dell'atto autorizzativo deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
- o) La data e la sottoscrizione da parte dell'autorità competente all'emanazione dell'atto finale, come previsto dall'art. 6 della Legge 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'ATTO AUTORIZZATIVO

- 12.1 L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, fatti salvi i diritti di terzi, entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.
- 12.2 Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili sia del rispetto delle norme generali di Leggi e Regolamenti, che delle modalità esecutive particolari prescritte dall'atto autorizzativo.
- 12.3 Non è consentito apportare variazioni al progetto approvato se non previo nuovo atto autorizzativo di variante, anche denunciato nei casi previsti (D.I.A.), o comunque secondo i disposti dell'art. 15 Legge n. 47/85 e dell'art. 4 della Legge 493/93 e successive modifiche.

ART. 13

TRASFERIMENTO DELL'ATTO AUTORIZZATIVO

- 13.1. L'atto autorizzativo è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art.31 della Legge 17.08.1942, n. 1150.
- 13.2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto autorizzativo, o denunciato, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che l'atto autorizzativo, o la denuncia di inizio attività, sia intestata agli stessi.
- 13.3. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto autorizzativo o della denuncia di inizio attività.
- 13.4. La voltura non modifica i termini di inizio e fine lavori. Nel caso di "mortis causa" del titolare dell'atto autorizzativo dovrà essere esibito per la volturazione il titolo ereditario.

ART. 14**INIZIO - TERMINE - PROROGA - DECADENZA - REVOCA DELL'ATTO AUTORIZZATIVO**

- 14.1. L'atto autorizzativo a costruire decade se i lavori non vengono iniziati entro il termine prescritto nell'atto.
- 14.2. Qualora l'atto autorizzativo decada potrà essere presentata nuova istanza.
- 14.3. L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine prescritto nell'atto autorizzativo. Per data di ultimazione dei lavori s'intende il momento in cui l'opera può essere utilizzabile per l'uso indicato nell'atto autorizzativo.
- 14.4. Prima della decadenza del termine di ultimazione lavori potrà essere richiesta la proroga dell'atto autorizzativo.
- 14.5. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa per un periodo superiore a centoventi giorni, il proprietario o il direttore dei lavori, dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione. Il Responsabile del Procedimento, o dell'istruttoria, potrà disporre gli eventuali provvedimenti necessari per salvaguardare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.
- 14.6. L'atto autorizzativo di costruzione deve intendersi nullo e quindi decaduto quando le opere di riferimento non siano state iniziate entro il termine fissato nell'atto autorizzativo di costruzione, o denunciato, oppure quando si verifichi l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che pongono l'atto autorizzativo rilasciato in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine prescritto dall'atto autorizzativo stesso.
- 14.7. L'efficacia dell'atto autorizzativo può essere sospesa quando, il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, e quando il direttore dei lavori e il costruttore non abbiano comunicato al Responsabile del Servizio l'accettazione dei rispettivi incarichi. La sospensione dell'efficacia dell'atto autorizzativo non sospende né interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori.
- 14.8. L'atto autorizzativo può essere annullato quando risulti ottenuto in base a disegni non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente nel luogo interessato dalla costruzione autorizzata, o quando risulti viziato di illegittimità.
- 14.9. In caso di mancata utilizzazione dell'atto autorizzativo, il contributo di costruzione già versato viene restituito per intero o proporzionalmente alla parte non eseguita.

TITOLO III
- ORGANI E PROCEDURE -

ART. 15
COMMISSIONE EDILIZIA

15.1 – COMPOSIZIONE

- 15.1.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo costituito per l'esame delle proposte progettuali presentate;
- 15.1.2. Sono membri di diritto:
 - a) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione;
 - b) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 15.1.3. E' composta altresì dai seguenti membri elettivi:
 - a) da n. 3 a n. 5 membri scegliendoli tra un ingegnere, un architetto, un geometra, un geologo e un agronomo forestale, dotati di adeguata professionalità tecnica;
 - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6;
- 15.1.4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente;
- 15.1.5. Tutti i commissari componenti la Commissione Edilizia Comunale, ad esclusione del segretario, hanno diritto di voto;
- 15.1.6. Il Presidente viene nominato tra i membri della Commissione Edilizia Comunale nella prima seduta.

15.2 - NOMINA E DESIGNAZIONE

- 15.2.1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
- 15.2.2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli articoli 15.6 e 15.7 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
- 15.2.3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

15.3 - SCADENZA

- 15.3.1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del "Consiglio Comunale";
- 15.3.2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

15.4 - INCOMPATIBILITÀ

- 15.4.1 I componenti della Commissione edilizia non possono svolgere attività professionale in materia di edilizia privata in misura prevalente sul Territorio comunale.
- 15.4.2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

15.5 - CONFLITTO D'INTERESSI

- 15.5.1 I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
- 15.5.2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

15.6. - INCOMPATIBILITÀ SOPRAVVENUTA

- 15.6.1. I membri della Commissione edilizia decadono nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 15.4 sopravvenuta successivamente alla loro nomina, da accertarsi da parte dell'Amministrazione comunale.

15.7 - ASSENZE INGIUSTIFICATE

- 15.7.1. I Commissari automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

ART. 16**COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ALTRE COMMISSIONI****16.1 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE**

- 16.1.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
- 16.1.2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri non vincolanti che sono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
- 16.1.3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al precedente art. 4.2.

16.2 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ALTRE COMMISSIONI

- 16.2.1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente articolo 4.2 che le vengono sottoposti dal responsabile del servizio del servizio o suo delegato.
- 16.2.2. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo VI, Capo II, del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
- 16.2.3. La Commissione Edilizia può indicare o prescrivere modifiche, anche su indicazione di altri organi preposti al controllo o del Responsabile del Procedimento, agli elaborati ed alla documentazione progettuale che non stravolgano la proposta presentata senza la necessità di riesaminare le proposte stesse. Il Responsabile del Procedimento è incaricato del rispetto e della valutazione di quanto sopra indicato.
- 16.2.4. La Commissione Edilizia, potrà esprimere un parere preliminare su proposte di massima o interpretazioni e dare eventuali direttive in merito alle richieste formulate.
- 16.2.5. Il Presidente, sentito il Responsabile del Procedimento ha facoltà di convocare, durante le adunanze della Commissione edilizia o eventuali altre commissioni, anche congiunte, ma non al momento dell'espressione del parere, il progettista per avere ulteriori idonei chiarimenti sulla proposta presentata.
- 16.2.6. La Commissione Edilizia può esprimere la sua interpretazione sulle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico e sulla attuazione delle norme del presente regolamento da sottoporre anche ad eventuali altre commissioni competenti per l'interpretazione finale a cura dell'Amministrazione. Tali interpretazioni dovranno essere registrate in un apposito

registro.

- 16.2.7. E' facoltà del Presidente o suo delegato, sentito il Responsabile del Procedimento, convocare commissioni congiunte per l'esame ed il parere su proposte presentate.
- 16.2.8. Qualora il provvedimento emanato dall'autorità competente di cui all'art. 8.3.4. sia diverso dal parere della Commissione Edilizia o di altre commissioni competenti, anche congiunte, l'Autorità competente all'emanazione di tale provvedimento dovrà adeguatamente motivare e giustificare la propria scelta.
- 16.2.9. La Commissione esprime parere "FAVOREVOLE" o "CONTRARIO" per tutte le proposte di competenza indicate all'art. 4.2. od eventualmente sottoposte di cui all'art. 4.1.3.
- 16.2.10. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
- 16.2.11. La Commissione esprime il parere sui pre-progetti di fattibilità architettonica di cui all'art. 2.2 entro il termine di 20 giorni dalla richiesta.

16.3 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

- 16.3.1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
- 16.3.2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

16.4 - CONVOCAZIONE

- 16.4.1. La Commissione edilizia si riunisce, di norma, una volta al mese.
- 16.4.2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con invito scritto e personale o con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax con almeno tre giorni d'anticipo.
- 16.4.3. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal decreto legislativo 29.10.1999, n. 490, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

16.5 - ORDINE DEL GIORNO

- 16.5.1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno prima della seduta.
- 16.5.2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale generale.
- 16.5.3. L'ordine del giorno è consegnato ai membri della commissione edilizia all'inizio della seduta stessa.

16.6 - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

- 16.6.1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà dei componenti la Commissione stessa.
- 16.6.2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
- 16.6.3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute, lo stesso vale per gli esperti in materia paesistico-ambientale in caso di esame pratiche a loro sottoposte.
- 16.6.4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

16.7 - RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

- 16.7.1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, come indicato dal precedente articolo 8.5 può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
- 16.7.2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
- 16.7.3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
- 16.7.4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

16.8 - PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE

- 16.8.1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

16.9 - VERBALIZZAZIONE

- 16.9.1. Le funzioni del segretario verbalizzante sono esercitate dal Responsabile del Servizio o suo delegato. In caso di assenza lo stesso può essere sostituito da un commissario designato dal presidente. Il commissario incaricato di verbalizzare mantiene il diritto di voto.
- 16.9.2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
- 16.9.3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 8.3.

16.10 - SOPRALLUOGO

- 16.10.1 E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui agli articoli 16.1 e 4.2 del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

16.11 - RAPPORTO TRA COMMISSIONE EDILIZIA E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI

- 16.11.1. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali, utili all'espressione del parere.
- 16.11.2. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

TITOLO IV

- ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE OGGETTO DELLA CONCESSIONE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ-

CAPO I

- ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI -

ART. 17

DISCIPLINA DELLE OPERE

17.1 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- 17.1.1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio e allagamento, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
- 17.1.2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

17.2 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

- 17.2.1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare dell'atto autorizzativo con riferimento ai punti fissi individuati nelle tavole grafiche progettuali richiedere, con apposita domanda la conferma dei punti fissi citati, di allineamento e di quota già indicati.
- 17.2.2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari per le dovute verifiche.
- 17.2.3. Della suddetta determinazione di verifica si redige apposito verbale.
- 17.2.4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente articolo 17.2.2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare o il denunciante può procedere alla individuazione degli stessi, in conformità agli elaborati grafici autorizzati.
- 17.2.5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

17.3 - INIZIO DEI LAVORI

- 17.3.1. A seguito del rilascio di atto autorizzativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
- 17.3.2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori decorre dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
- 17.3.3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
- 17.3.4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il Responsabile del Servizio provvede alla dichiarazione di decadenza dell'atto autorizzativo, su proposta del Responsabile del Procedimento.
- 17.3.5. La natura e l'entità delle attività a concretare un valido inizio dei lavori al fine di desumere se esista o no la volontà di utilizzare l'atto autorizzativo non possono essere definite a priori con caratteri rigidi od astratti, ma vanno valutate di volta in volta in relazione ad elementi concreti.
- 17.3.6. Il Responsabile del Procedimento in relazione all'art. 17.3.5. ha facoltà, in considerazione del tipo ed entità d'intervento, di definire giustificatamente il concreto inizio dei lavori.
- 17.3.7. Il termine massimo per l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo di cui al precedente art. 11.3. lettera n).
- 17.3.8. Gli adempimenti previsti con la denuncia di inizio lavori sono indicati nelle schede per le categorie di intervento di cui all'art. 7.2.
- 17.3.9. In linea generale le opere riferite all'atto autorizzativo si intendono iniziate quando concretamente si sia dato inizio all'esecuzione delle opere anche con l'installazione dell'impianto di cantiere.
- 17.3.10. La Denuncia di inizio lavori, comunicata al Comune dal Direttore dei Lavori, contiene gli estremi completi, anche di Codice Fiscale o Partita I.V.A., dell'esecutore dei lavori (con firma) e del collaudatore designato (nei casi previsti).

ART. 18**DECORSO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

- 18.1. Per ogni intervento autorizzato, il Titolare dell'atto autorizzativo o il Direttore dei Lavori dovrà comunicare la data di ultimazione di tutti i lavori.
- 18.2. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità (qualora necessaria). L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
- 18.3. Nel caso di Piani Attuativi, l'ultimazione dei lavori è disciplinata dalla convenzione sottoscritta ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 19**COLLAUDI****19.1 - COLLAUDO STATICO**

- 19.1.1. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o struttura metallica soggette alle disposizioni della Legge n. 1086/1971 e successive modifiche ed integrazioni devono essere sottoposte a collaudo statico.

19.2 - COLLAUDO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 19.2.1. Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni che vengono acquisite al pubblico demanio o patrimonio sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo.

19.3 - COLLAUDO O DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI INSTALLATI (L.46/90)

- 19.3.1. Tutti gli impianti installati, sia che si tratti di nuovi impianti o di modifica dei preesistenti modificati, devono essere dotati di collaudo o di certificazione/dichiarazione di conformità come previsto dalla Legge 05.03.1990 n. 46 e relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 06.12.1991 n. 447.
- 19.3.2. I certificati di collaudo o le certificazioni/dichiarazioni di conformità riferite al precedente art. 19.3.1. devono essere presentati al Comune e trasmessi per competenza alla C.C.I.A.A. a cura del titolare dell'immobile o dell'esecutore dell'impianto.
- 19.3.3. Il Comune tramite la C.C.I.A.A. in caso di contestazione fornirà l'elenco dei verificatori secondo le categorie d'intervento come previsto dall'art. 14 della Legge 46/90.

CAPO II

- VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ URBANISTICA EDILIZIA -

ART. 20

COMPETENZE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

20.1 - SANZIONI EDILIZIE

- 20.1.1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 380/01:
- a) art. 27 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
 - b) art. 31 (“interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
 - c) art. 33 (“interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità”);
 - d) art. 37 (interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità”);
 - e) art. 38 (“interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
 - f) art. 34 (“interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire”);
 - g) art. 35 (“interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”);
 - h) art. 30 (“lottizzazione abusiva”);
- 20.1.2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
- 20.1.3. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.
- 20.1.4. Le sanzioni di cui agli articoli 20.1 e 20.2 si applicano in eguale misura anche a tutti gli interventi effettuati mediante Denuncia di Inizio attività in alternativa al Permesso di Costruire.

20.2 - SANZIONI PAESAGGISTICHE

- 20.2.1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia di cui al decreto legislativo 29/10/1999, n. 490.
- 20.2.2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale.

20.3 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- 20.3.1. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell’art. 7 della L. 241/90, a comunicare all’interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l’avvio del procedimento sanzionatorio.
- 20.3.2. In tale comunicazione devono essere indicate:
- a) le generalità del responsabile dell’istruttoria, il numero telefonico dell’ufficio referente, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;

- b) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

20.4 - FASE ISTRUTTORIA

- 20.4.1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

20.5 - FASE DECISIONALE

- 20.5.1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a) generalità del trasgressore;
 - b) tipo di illecito accertato;
 - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
- 20.5.2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

20.6 - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA

- 20.6.1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 20.6.2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

20.7 - FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO

- 20.7.1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate all'art. 41 del D.P.R. 380/01 se applicabile.
- 20.7.2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

CAPO III**- CERTIFICATO DI AGIBILITÀ- NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO – CERTIFICAZIONE URBANISTICA****ART. 21****CERTIFICATO DI AGIBILITÀ****21.1 AGIBILITÀ**

- 21.1.1. Ultimati i lavori, affinché gli edifici o parti di essi possano essere utilizzati è necessario che il proprietario, o titolare, richieda il certificato di agibilità.
- 21.1.2. Il certificato di agibilità è altresì necessario per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati ant igienici o inabitabili o inagibili.
- 21.1.3. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Responsabile del servizio per le destinazioni già previste nell'atto autorizzativo quando risulti che la costruzione sia stata ultimata nel rispetto degli atti autorizzati ottenuti e non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme urbanistico-edilizie e regolamentari.
- 21.1.4. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività (o i loro successori o aventi causa) sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.
- 21.1.5. La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.
- 21.1.6. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
- 21.1.7. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- 21.1.8. Qualora venga accertata l'utilizzazione abusiva dell'immobile (o sua porzione) non in possesso dei requisiti necessari per ottenere l'agibilità, applicate le sanzioni di cui al comma 6, e dichiarata l'inagibilità (comma 7), l'Autorità competente, su proposta del Responsabile del Procedimento, potrà anche ordinare lo sgombero dell'immobile ed impedirne l'uso attraverso idonee misure di salvaguardia (nel caso in cui l'utilizzazione possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori).

21.2 – SOGGETTI

- 21.2.1. Sono legittimati a chiedere il rilascio della agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione delle opere o legittimati alla richiesta per le quali sia richiesta tale licenza d'uso.

21.3 - RICHIESTA DI AGIBILITÀ

21.3.1. La domanda di agibilità deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

21.3.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

21.4 – DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AGIBILITÀ

21.4.1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) denuncia di inizio e ultimazione dei lavori;
- b) Certificato di collaudo delle opere in c.a. ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera a) effettuato dal collaudatore incaricato contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori recante il Visto della struttura amministrativa competente;
- c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
- d) libretto d'uso e manutenzione dell'immobile -se prescritto dalla Legge- documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori, dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto; tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato richiesto, del quale costituisce un allegato. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni

relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

- e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- f) dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
- g) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
- h) Certificazione di prevenzione incendi, se necessaria (quando prevista);
- i) Per gli impianti di riscaldamento non soggetti a certificazione di prevenzione incendi dichiarazione di un tecnico abilitato di conformità alle norme di sicurezza UNI-CIG, nonché a quelle previste dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- j) Copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura;
- k) Nulla osta, certificazioni di conformità o collaudi richiesti dalle vigenti normative e rilasciati da enti, ditte o tecnici abilitati per gli impianti installati o modificati come previsto dalla Legge 05.03.1990 n. 46 e relativo regolamento di attuazione e dalla Legge 09.01.1991 n. 10 e relativo regolamento di attuazione;
- l) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236);
- m) Certificati di autorità esterne dell'Amministrazione comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni normative e legislative;
- n) Eventuali certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal Regolamento Locale d'Igiene che dovranno essere sottoscritte dal costruttore o dal Direttore dei Lavori e, se del caso, a richiesta del Responsabile del Procedimento, eseguiti da enti o professionisti abilitati;
- o) Dichiarazione di idoneità statica redatta da un collaudatore abilitato, qualora siano stati eseguiti lavori che hanno modificato le condizioni strutturali originali dell'immobile.

ART. 22**PROCEDURE E CONTROLLI (AGIBILITÀ)**

- 22.1 Il Responsabile del servizio, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, rilascia agibilità entro 30 giorni dalla presentazione delle istanze secondo le verifiche e procedure successivamente elencate.
- 22.2 Al certificato di licenza d'uso viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui al precedente art. 21.4.1 lettera d)
- 22.3 Alla presentazione della domanda di agibilità l'Amministrazione Comunale rilascerà una ricevuta intestata al richiedente dalla quale risulterà la data con numero di protocollo generale attribuito, il nominativo del Responsabile del Procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 07.08.1990 n. 241 e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda.
- 22.4. Il Responsabile del Procedimento nei termini di cui all'art. 22.1. svolge le seguenti mansioni:
- a) Verifica la documentazione presentata;
 - b) Può disporre un'ispezione di verifica al fine di accertare che l'immobile di cui si richiede l'agibilità sia stato assentito e realizzato in conformità con l'atto autorizzativo rilasciato, che siano state rispettate le eventuali prescrizioni in esso contenute e che siano conformi alle disposizioni regolamentari (al sopralluogo di verifica partecipa anche il Direttore dei Lavori).
- 22.5 Il termine di cui all'art. 22.1. può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del Procedimento richiede per iscritto all'interessato e per conoscenza al Direttore dei Lavori integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa richiesta.
- 22.6. Nel caso che, successivamente ai termini stabiliti dall'art. 22.1. oppure si rendesse necessario richiedere ulteriore e successiva documentazione oltre quella già richiesta nei termini di cui all'articolo sopra citato, il nuovo termine di procedura di cui all'art. 22.1. non decorrerà integralmente, ma sarà comprensivo dei giorni già trascorsi fino alla sospensione e riprenderà dalla presentazione della documentazione richiesta o ulteriormente richiesta.
- 22.7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR n. 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 22.8. È ammesso il rilascio di agibilità parziale limitata ad una sola parte di immobile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
- a) Le parti comuni o di interesse generale dell'immobile risultino funzionali, regolarmente costruite ed ultimate;
 - c) Sia stata fatta specifica istanza da parte del titolare dell'atto autorizzativo.
- 22.9 Il certificato di agibilità deve contenere:
- a) Le generalità del richiedente;
 - b) L'ubicazione dell'immobile e identificazione catastale;
 - c) Gli estremi degli atti autorizzativi;
 - d) La destinazione d'uso alla quale viene rilasciata l'agibilità;
 - e) Gli estremi di eventuali certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale (collaudi, certificati di prevenzione incendi, ecc.);

- f) Data della dichiarazione del tecnico abilitato di conformità alle norme di sicurezza UNI-CIG nonché a quelle previste dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- g) Data della dichiarazione/certificazione del Direttore dei Lavori di conformità al progetto approvato, di prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti (art. 21.4.1, lettera f);
- h) Data di inizio e di fine dei lavori;
- i) La data della eventuale visita effettuata dal Responsabile del Procedimento per l'accertamento delle conformità autorizzative e regolamentari;
- l) La data di decorrenza di usabilità dell'immobile;
- m) La descrizione dell'immobile;
- n) La data del rilascio dell'agibilità;
- o) La firma del Responsabile del servizio.

22.10.1 In caso di diniego dell'agibilità, il Responsabile del Servizio deve notificare al richiedente e per conoscenza al Direttore dei Lavori le proprie motivate determinazioni.

ART. 23

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- 23.1 Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.
- 23.2 A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
- 23.3 Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
- 23.4 L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente P.R.G. e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici.

ART. 24

NULLA OSTA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ LAVORATIVE E DEPOSITI

- 24.1 Chiunque intenda adibire od usare immobili o parti di essi nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre all' agibilità dell'immobile, anche il nulla osta dell'autorità competente inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva nel caso questa non sia già stata inoltrata con la richiesta di atto autorizzativo e la competente Azienda Sanitaria non si sia espressa preliminarmente. Nessuna attività può essere iniziata se non

previa acquisizione del nullaosta all'esercizio.

- 24.2 La domanda con relativa documentazione, vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265 e dell'art. 48 del D.P.R. n. 303/56 per le opere costituite o rese usabili con destinazione d'uso generica.
- 24.3 Per i casi di richiesta di atto autorizzativo di opere a destinazione specifica e definita già in tale sede, gli obblighi di cui all'art. 48 del D.P.R. n. 303/56 e art. 216 del T.U.LL.SS, vengono assolti con la presentazione della domanda di cui all'art. 7.1.2. unitamente alla documentazione di cui alla scheda 7.2.5. e 7.2.9.
- 24.4 In tal caso la richiesta di nulla osta può essere presentata dopo il rilascio dell' agibilità.
- 24.5 Fermo restando che il rilascio del nullaosta da parte dell'autorità competente avverrà soltanto previa comunicazione preventiva, da presentare a cura dell'interessato, prima dell'inizio dell'attività allegando a completamento, la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla osta il Servizio della Azienda Sanitaria esprime il parere obbligatorio di competenza. Il rilascio del nulla osta da parte dell'autorità competente deve essere condizionato alla esecuzione degli adempimenti prescritti contenuti nel parere obbligatorio emesso dal Servizio della Azienda Sanitaria.
- 24.6 Il nulla osta rilasciato dall'autorità competente è inteso come atto che attesta l'idoneità e la corrispondenza alla documentazione prodotta e alle norme vigenti in materia di conformità urbanistica, igiene edilizia, igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.
- 24.7 I luoghi di lavoro devono essere conformi ai disposti del D.P.R. 19.09.1994 n. 626 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 24.8 Si intendono soggette a rilascio di nulla osta all'esercizio tutte le attività lavorative e/o i depositi con eccezione di quelle di seguito elencate per le quali, se ed in quanto previste dalle norme vigenti, trovano applicazione le autorizzazioni specifiche:
- a) Esercizi commerciali di sola vendita di prodotti alimentari e non;
 - b) Pubblici esercizi di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) Laboratori di produzione e confezionamento sostanze alimentari fino a n. 3 addetti, ivi compresi quelli annessi ad esercizi di vendita diretta al dettaglio;
 - d) Barbieri, parrucchieri ed affini, estetisti ed altre attività affini;
 - e) Depositi e magazzini annessi ad esercizi di vendita al dettaglio, depositi di attrezzi agricoli ed assimilabili;
 - f) Scuole senza laboratori annessi, ospedali ed istituzioni sanitarie e socio-assistenziali;
 - g) Uffici pubblici e studi professionali;
 - h) Strutture ricettive e ricreative;
 - i) Lavanderie a secco e ad umido di carattere non industriale e comunque fino a 3 addetti;
 - l) Attività di prestazioni di servizi quali a titolo esemplificativo, elettricista, riparatore TV, fotografo, calzolaio, sarto, idraulico e termotecnico ed assimilabili, svolte da non più di 3 addetti compreso titolari e/o soci.

ART. 25**DOMANDA PER IL RILASCIO DEL NULLA-OSTA****ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA**

25.1 La domanda di nulla osta di cui al precedente articolo 25, va indirizzata all'Amministrazione completa delle seguenti indicazioni e documentazione:

- a) Estremi completi e relativa esatta ragione sociale del richiedente;
- b) Indicazione esatta della pratica edilizia di riferimento;
- c) Indicazione esatta della tipologia dell'intervento
- d) Indicazione esatta per quale attività si chiede il nulla osta all'esercizio;
- e) Copia dell'agibilità qualora rilasciata (che sostituisce la documentazione di cui all'art. 21.4.1 previa dichiarazione in merito alla corrispondenza dell'esistente alla situazione del conseguimento dell'agibilità, non essendo intervenute modifiche edilizie ed impiantistiche);
- f) Copia dell'atto autorizzativo, copia del progetto edilizio approvato;
- g) Copia del progetto di fognatura interna, con elaborato distinto; su detto elaborato devono essere correttamente indicate le reti distinte per acque nere civili, acque di processo lavorativo e meteoriche con relativi terminali e recapiti ed eventuale trattamento depurativo;
- h) Dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- i) Progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni, rilasciate dagli esecutori o dagli Enti preposti al controllo, delle opere, in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti che devono essere rispondenti alle normative regolamentari e legislative;
- l) Nulla osta e certificazioni dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi per le strutture in conglomerato cementizio e metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto; copia della dichiarazione relativa ai modelli A,B,C, relativi al D.M. 12.09.59 ed eventualmente necessari in relazione al D.M. 547/55 e successive modificazioni ed integrazioni.
- m) Certificazioni relative ai requisiti tecnico funzionali previsti dal Regolamento d'Igiene, che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal direttore dei lavori e, se del caso, a richiesta dal responsabile del servizio della Azienda Sanitaria, eseguite da enti o professionisti abilitati;
- n) Domanda di autorizzazione o copia di autorizzazione allo scarico di acque reflue;
- o) Copia di autorizzazione ex D.P.R. 203/88 per le attività soggette;
- p) Copia della domanda o dell'autorizzazione ex art. 13 Legge 615/66 art. 12 L.R. 64/81 e successive modificazioni ed integrazioni;
- q) Copia della denuncia, scheda descrittiva e registro-scarico, per i rifiuti speciali e tossici e nocivi;
- r) Documentazione di previsione di impatto acustico, ai sensi della Legge 447/95, articoli 4 e 8 e della L.R. 13/01, secondo le modalità e i criteri definiti dalla Regione Lombardia.
- s) Copia delle richieste al Ministero o alla Regione per le attività soggette al D.P.R. 175/88;

- t) Altre autorizzazioni se ed in quanto dovute;
- u) Per le attività soggette: dichiarazioni di compatibilità ambientali come da precedente articolo, o esito della procedura di "VIA" (Valutazione Impatto Ambientale) a secondo dei casi;
- v) Per tutte le altre attività non comprese nella precedente lettera T) una relazione tecnica secondo schema proposto dal Servizio della Azienda Sanitaria Locale;
- z) Comunque la documentazione è già evidenziata al precedente art. 7.1.20

TITOLO V**- CONDUZIONE DEI CANTIERI, OCCUPAZIONE AREE E SPAZI PUBBLICI - RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DELL'ESECUTORE DEI LAVORI E DEL DIRETTORE DELLE OPERE -****ART. 26****APERTURA DEL CANTIERE**

- 26.1 La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati con le norme dettate dalle vigenti leggi, con quelle regolamentari e con quelle eventualmente indicate nell'atto autorizzativo sarà controllata dal Responsabile del servizio a mezzo dei funzionari ed agenti comunali in qualsiasi modo che ritenga opportuno, ai sensi e per gli effetti degli art. 31 e 32 della L.U. n. 1150 in data 17.08.1942 e dell'art. 4 della Legge n. 47/85 e della Legge 08.06.1990 n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 26.2 A tale scopo l'atto autorizzativo ed i disegni recanti l'approvazione, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
- 26.3 Nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato presso il cantiere deve essere conservata copia del relativo progetto con gli estremi del deposito presso la struttura competente contenente anche l'indicazione del Collaudatore designato in riferimento all'art. 2 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425.
- 26.4 All'ingresso del cantiere deve essere esposto un cartello riportante gli estremi indicati nell'art. 7.1.49.
- 26.5 Le ditte esecutrici delle opere dovranno essere in regola secondo i disposti del D. Lgs 19.09.1994 n. 626 e del D. Lgs. 14.08.1996, n. 494 (attuazione alla direttiva comunitaria 92/57/CEE in relazione alle rispettive responsabilità) e successive modificazioni ed integrazioni.
- 26.6 La custodia del cantiere deve essere affidata a persona competente e responsabile.
- 26.7 I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- 26.8 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- 26.9 E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- 26.10 E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori d'essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- 26.11 L'attività di cantiere deve essere in ogni caso svolta nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.
- 26.12 Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

ART. 27**OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE**

- 27.1 Il titolare dell'atto autorizzativo, comunicato o denunciato, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
- 27.2 In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
- 27.3 Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
- 27.4 Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
- 27.5 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
- 27.6 Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 27.7 L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
- 27.8 Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 27.9 Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

ART. 28**SICUREZZA DEL CANTIERE**

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

ART. 29**RINVENIMENTI E SCOPERTE**

- 29.1 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
- 29.2 I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 30**SCAVI E DEMOLIZIONI**

- 30.1 Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 30.2 Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- 30.3 Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad atto autorizzativo.
- 30.4 Il rilascio dell'atto autorizzativo di demolizione è subordinato:
- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 30.5 In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
- 30.6 La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
- 30.7 L'atto autorizzativo di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490 è subordinato all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.
- 30.8 Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

ART. 31**CONFERIMENTO MATERIALI DI RISULTA – NETTEZZA STRADE****E LUOGHI ADIACENTI I CANTIERI**

- 31.1 Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
- 31.2 La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
- 31.3 Per quanto concerne il sistema di smaltimento dei materiali contenenti amianto prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato opportuno programma di smaltimento e dovrà essere ottenuto il benestare dell'Azienda Sanitaria ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 15/08/1991 n. 227 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 31.4 Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante sgombero e mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze, del materiale di trasporto dal cantiere.

ART. 32**RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

- 32.1 Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni esistenti sul suolo pubblico, restituendolo alla circolazione, libero da ogni ingombro ed impedimento e ripristinandolo nelle condizioni iniziali.
- 32.2 Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo insindacabile da parte dell'Autorità Comunale, di ripristinare coerentemente l'immobile, di eliminare pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti edificate.
- 32.3 In caso di inadempienza il Responsabile del servizio potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari con le spese a carico del proprietario, e salve le sanzioni previste dalle norme regolamentari e legislative vigenti.

ART. 33**RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE**

Il titolare dell'atto autorizzativo/il denunciante ed il committente sono responsabili della conformità delle opere da eseguire all'atto autorizzativo rilasciato, o denunciato.

ART. 34**RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE**

- 34.1 L'assuntore dei lavori ed il responsabile designato al cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità circa l'idoneità dei mezzi, dei provvedimenti, ed accorgimenti necessari usati a salvaguardare l'incolumità delle persone e delle cose, durante l'esecuzione delle opere secondo i disposti del D.Lgs 19.09.1994 n. 626 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 34.2 Il costruttore e le imprese esecutrici delle opere sono responsabili, per le proprie competenze, della conformità delle opere previste nell'atto autorizzativo rilasciato ed alle norme regolamentari e legislative vigenti come citato anche all'art. 26.5 per le categorie di intervento.
- 34.3 Il Responsabile del servizio si riserva la facoltà di far controllare dal Responsabile del Procedimento, dell'istruttoria o dagli agenti di Polizia Municipale l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le responsabilità sopracitate.

ART. 35**RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE DELLE OPERE**

- 35.1 Il Direttore dei Lavori è responsabile, fino alla comunicazione di ultimazione dei lavori, della corretta esecuzione e conformità delle opere assentite con atto autorizzativo, delle eventuali prescrizioni in esso contenute e del rispetto e conformità alle normative regolamentari e legislative.
- 35.2 Il Direttore dei Lavori non è responsabile qualora abbia contestato, per iscritto ai soggetti di cui agli articoli 33 e 34, la violazione alla conformità dell'atto autorizzativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 22, comma 2 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni, fornendo all'Amministrazione per iscritto contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.
- 35.3 Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto all'atto autorizzativo, il Direttore dei Lavori deve inoltrare rinuncia all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'Amministrazione di cui all'art. 35.2.
- 35.4 In caso contrario, oltre agli adempimenti di cui al D.P.R.380/01 per gli abusi edilizi, il Responsabile del Servizio segnale al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui il Direttore dei Lavori è incorso per i provvedimenti conseguenti.

ART. 36**DIRITTO DI ACCESSO AI CANTIERI**

Gli incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accesso ai cantieri a scopo di ispezione ed accertamento in qualsiasi momento, dovunque si eseguano interventi.

TITOLO VI
- DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA -

CAPO I
- AMBIENTE URBANO -

ART. 37
DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

- 37.1 Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 37.2 L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
- a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc..., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
- 37.3 La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
- 37.4 Gli alberi debbono mantenere una distanza dal confine come previsto dal Codice Civile.
- 37.5 Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
- 37.6 La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 37.7 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 37.8 Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 37.9 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
- 37.10 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 38**SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO****38.1 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

- 38.1.1. Le strade, le piazze, i parcheggi, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
- 38.1.2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni e il deflusso verso i fabbricati.

38.2 - STRADE

- 38.2.1. Le nuove strade dovranno essere studiate, se non già definite dallo strumento urbanistico, in funzione dello sviluppo dello strumento urbanistico principale.
- 38.2.2. Il Responsabile del Servizio, la Commissione Edilizia ed eventuali altre commissioni, potranno in considerazione di aspetti legati alla valenza ambientale della zona, viabilistica nonché ad esigenze tecnico costruttive realizzative, modificare il tracciato stradale e stabilire il calibro e la tipologia della strada stessa, in conformità alle norme urbanistiche.
- 38.2.3. Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di edifici lungo le strade esistenti il Sindaco o suo delegato, sentito il Responsabile del Servizio, la Commissione Edilizia ed eventuali altre commissioni, potrà imporre rettifiche di allineamenti tortuosi ed arretramenti per allargamento della strada, e fasce di rispetto per la stessa in conformità alle prescrizioni di PRG.

38.3 - STRADE AGRICOLE E SILVOPASTORALI

- 38.3.1. La realizzazione di strade in zona agricole debbono essere motivate dalla conduzione del fondo; le superfici di usura delle nuove strade potranno essere realizzate solo in terra battuta, in acciottolato, o con altri materiali consoni.
- 38.3.2. Le istanze per la formazione di nuove strade private dovranno essere corredate da tutti quegli elementi necessari, in particolare modo di piani quotati, sezioni con indicazione degli sterri e riporti, profili, particolari costruttivi in descrizione dettagliata delle varie fasi di intervento.
- 38.3.3. Le opere di cui ai precedenti commi 1 e 2 dovranno altresì uniformarsi ad apposito regolamento approvato dal Comune.

ART. 39**INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI**

- 39.1 I manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento

contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.

- 39.2 L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
- 39.3 Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

ART. 40

CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE, PENSILINE, ARMADIETTI TELEFONICI E DELLE AZIENDE MUNICIPALIZZATE O DISTRIBUTRICI DI PUBBLICI SERVIZI.

- 40.1 Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline di riparo per fermate dei servizi del trasporto pubblico anche se di tipo precario, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 40.2 Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 41

PASSAGGI PEDONALI

- 41.1 Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 41.2 I percorsi pedonali devono sempre essere illuminati.
- 41.3 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
- 41.4 Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
- 41.5 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

ART. 42

PERCORSI CICLABILI

- 42.1 Le piste ciclabili dovranno avere le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero dei LLPP 30 novembre 1999, n.557 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

42.2 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

ART. 43**SPAZI PORTICATI**

- 43.1 La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
- 43.2 Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati, purché inseriti nel contesto architettonico.
- 43.3 Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
- 43.4 Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

ART. 44**OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI**

- 44.1 Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
- 44.2 Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
- 44.3 Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'atto autorizzativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
- 44.4 Il permesso di costruire contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 44.5 Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

ART. 45**DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO**

- 45.1 L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
- 45.2 Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
- 45.3 Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;

- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) dotati di idoneo impianto per il deflusso delle acque;
- d) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- e) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

- 45.4 Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
- 45.5 Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 45.6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
- 45.7 Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

ART. 46

RETE DI SERVIZI PUBBLICI

- 46.1 Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi. Di norma esse devono essere interrate.
- 46.2 I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 46.3 Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

ART. 47

VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

- 47.1 I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
- 47.2 La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
- 47.3 Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
- 47.4 Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
- 47.5 Per quanto non già previsto dalle norme dello strumento urbanistico, nelle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto dovranno essere rispettati i contenuti delle leggi vigenti in materia di elettrodotti con particolare riferimento all'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 48**INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

- 48.1 Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono, garantendo un'adeguata percorribilità.
- 48.2 In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e costituzione di servitù, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 48.3 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 48.4 Le intercapedini praticabili si computano nelle superfici non residenziali.
- 48.5 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 49**ACCESSI E PASSI CARRABILI**

- 49.1 L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 49.2 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 49.3 Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 6,50.
- 49.4 L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
- 49.5 Gli accessi carrabili, sul fronte delle vie, piazze o spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere arretrati di m. 5,00 dal filo di recinzione, salvo comprovata impossibilità o in caso di accesso diretto alle autorimesse o realizzati a filo della recinzione stessa se muniti di apertura automatizzata.
- 49.6 L'eventuale scivolo non potrà occupare in alcun modo l'area di arretramento che dovrà mantenere per tutta la sua profondità la stessa quota del piano stradale o del marciapiede ove questo esiste.
- 49.7 Per le costruzioni con particolare riferimento a quelle in zona A esistenti o iniziate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio, nel caso in cui, per comprovati motivi tecnici o per particolari valenze architettoniche ed ambientali, non sia possibile rispettare le misure sopradette è consentita la realizzazione del cancello carrabile al filo della recinzione e/o dei muri di fabbrica purché questo sia automatizzato.
- 49.8 In caso di comprovata necessità possono essere previste misure diverse a quelle del presente articolo il

Responsabile del Servizio, la Commissione Edilizia ed eventuali altre commissioni, potranno consentire soluzioni diverse per la realizzazione di accessi carrai e pedonali purché idoneamente motivate e giustificate.

49.9 Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.

49.10 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

49.11 Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

ART. 50

PARCHEGGI PRIVATI

Gli spazi per parcheggi privati da reperirsi obbligatoriamente, non possono essere accessibili direttamente dal suolo pubblico.

ART. 51

STRADE PRIVATE

51.1 La costruzione di strade private è consentita previo apposito atto autorizzativo sulla base delle previsioni dello strumento urbanistico generale e dei piani attuativi.

51.2 Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche.

ART. 52

ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE

52.1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.

52.2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.

52.3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

ART. 53

ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

53.1 Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

- 53.2 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 53.3 L'installazione di antenne paraboliche, previa apposita autorizzazione comunale, deve rispettare i seguenti criteri:
- a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono avere una dimensione massima di 120 cm di diametro;
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della Legge n. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno del fabbricato su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dagli spazi pubblici;
- 53.4 I tubi pluviali applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno mt. 4,50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale.
- 53.5 È vietato applicare tubazioni o condotte di qualsiasi genere ad esclusione di quelle per i pubblici servizi sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non in armonia con i caratteri degli edifici.

ART. 54

RECINZIONI

- 54.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 54.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento autorizzativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
- 54.3 Le recinzioni non già disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico dovranno essere arretrate secondo le sezioni stradali previste dallo strumento urbanistico con particolare riferimento al piano viario e dovranno essere decorose e consone all'ambiente in cui sorgono ed alla loro funzione con lo zoccolo in muratura che non potrà comunque superare l'altezza di cm. 50 dal marciapiede della sede stradale o spazio pubblico e/o di uso pubblico.
- 54.4 L'altezza delle recinzioni non potrà superare complessivamente m 2,00 dal piano stradale.
- 54.5 Nei piani attuativi potrà essere individuata una tipologia di recinzione unica prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico.

- 54.6 Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
- a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 54.7 Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 54.8 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 54.9 I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
- 54.10 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 54.11 I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati. Ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale
- 54.12 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 54.13 In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

ART. 55

SPAZI INEDIFICATI

- 55.1 Le aree inedificate incluse nel centro abitato non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
- 55.2 Le aree inedificate incluse nel centro edificato, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 55.3 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
- 55.4 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
- 55.5 Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
- 55.6 Le aree esterne al centro abitato e destinate dal Piano regolatore alla non edificazione, potranno essere edificate solo per giustificati motivi e previo parere favorevole degli esperti in materia ambientale.

ART. 56**SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI**

- 56.1 Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
- 56.2 Nella progettazione, degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
- 56.3 Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

ART. 57**TOPONOMASTICA E SEGNALETICA**

- 57.1 Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui al Decreto Legislativo 29/10/1999, n. 490.
- 57.2 E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

ART. 58**NUMERI CIVICI**

- 58.1 I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
- 58.2 Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 58.3 Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 58.4 E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II
- REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE
E ALLO SPAZIO URBANO -

ART. 59
DECORO DELLE COSTRUZIONI

- 59.1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 59.2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
- 59.3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
- 59.4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 59.5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
- 59.6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 59.7. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 59.8. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ART. 60
SERRE

- 60.1. In tutte le zone, salvo quanto previsto dalle norme attuative del piano regolatore generale e con esclusione delle zone A, è possibile la realizzazione di serre ad uso familiare.
- 60.2. Tali serre dovranno essere stagionali e sorgere sul terreno di pertinenza dell'abitazione.
- 60.3. La struttura dovrà avere almeno tre pareti oltre alla copertura in materiale traslucido e avere l'altezza massima di m 2,00.
- 60.4. Le serre da realizzare su area classificata agricola dallo strumento urbanistico dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 93/80.

ART. 61**PERGOLATI**

- 61.1. In tutte le zone, salvo quanto previsto dalle norme attuative del piano regolatore generale e con esclusione delle zone A, è possibile la realizzazione di pergolati in legno liberi almeno su tre lati e senza copertura.
- 61.2. La realizzazione è subordinata alla richiesta di atto autorizzativo.
- 61.3. Tali pergolati non rientrano nei conteggi planivolumetrici ma dovranno rispettare dai confini privati, dalle strade e dagli altri edifici, le distanze previste dal Codice Civile.

ART. 62**PARTICOLARI ARCHITETTONICI - SCENOGRAFICI - DECORATIVI - SCALE ESTERNE**

- 62.1. Gli elementi architettonici, scenografici, decorativi ed estetici adeguatamente motivati e giustificati, quali mensole, speroni, coperture di autorimesse, di accessi carrali e pedonali, perlinature di collegamento, doghe in legno, gazebo per parchi, ecc. riconosciuti come tali dal Responsabile del servizio, non rientrano nei calcoli planivolumetrici e nel computo delle distanze salvo quanto indicato dal Codice Civile.
- 62.2. Gli elementi di cui all'art. 62.1. sono soggetti a richiesta di atto autorizzativo e devono essere descritti e giustificati come tali nelle proposte presentate.
- 62.3. Le strutture portanti e le scale esterne comuni di accesso ai piani superiori (oltre il piano rialzato) di edifici esistenti devono essere coperte e non rientrano nei calcoli planivolumetrici e nel computo delle distanze salvo quanto indicato dal Codice Civile.

ART. 63**ALLINEAMENTI**

- 63.1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 63.2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
- 63.3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
- 63.4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

ART. 64**COSTRUZIONI ADIACENTI A ROGGE E CANALI**

- 64.1. Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua demaniali, salvo diversa indicazione derivante da norme dello strumento urbanistico vigente o da norme statali o regionali (rogge, canali irrigui, fossi, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di mt. 10,00 dal filo esterno della scarpata dell'alveo in conformità alla Legge 25.07.1904 n. 523 art. 96/f.
- 64.2. Le recinzioni sui corsi indicati all'art. 64.1. dovranno essere arretrate di mt. 4,00 minimi dal filo esterno della scarpata dell'alveo e nel caso di maggiore profondità del corso dovrà essere rispettata una distanza pari alla profondità del corso stesso.
- 64.3. Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo chiedendo sempre comunque il rilascio dell'atto autorizzativo per l'esecuzione dell'opera.
- 64.4. Nei casi di cui all'art. 64.3. non si osserveranno le distanze di cui agli articoli 64.1. e 64.2. rimandandosi alle norme generali in tema di distanze tra le costruzioni, contenute nello strumento urbanistico.

ART. 65**SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI**

- 65.1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
- a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
- 65.2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
- 65.3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
- 65.4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato d'idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 66**PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI**

- 66.1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
- 66.2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

- 66.3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
- 66.4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
- 66.5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- 66.6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
- 66.7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
- 66.8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
- 66.9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
- 66.10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
- 66.11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
- 66.12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
- 66.13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
- 66.14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

ART. 67

OMBRE PORTATE

- 67.1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
- 67.2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

ART. 68**AGGETTI - SPORGENZE – TENDE**

- 68.1. Sui prospetti che si alzano lungo il confine del suolo pubblico, non sono ammesse sporgenze superiori a cm. 5 al di sotto di mt. 3,50 di altezza sul marciapiede o di mt. 4,50 sul piano stradale o di campagna.
- 68.2. Le zoccolature dei fabbricati, comunque eseguite, non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.
- 68.3. Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente assentite potrà essere consentita una sporgenza massima di cm. 12 dal vivo del muro, solo quando esiste un marciapiede di larghezza superiore a mt. 1,00.
- 68.4. Al di sopra di mt. 5,10 dal piano stradale o di spazi di uso pubblico esistenti o di progetto, ove il marciapiede non esista (o della stessa misura di mt. 5,10 ridotta dello spessore del marciapiede ove questo esista), potrà essere consentita la costruzione di mensole, balconi o terrazzini pensili, secondo quanto prescritto dalle norme dello strumento urbanistico. Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione, in caso di ristrutturazione, di latrine, condutture di latrine e simili, sporgenti dai muri di prospetto sia nel suolo pubblico che privato.
- 68.5. Per quanto riguarda le latrine esistenti qualora risultassero come superfetazioni in sede di richiesta di atto autorizzativo dovrà essere prevista la completa demolizione.
- 68.6. In casi idoneamente documentati e motivati il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia ed eventuali altre commissioni, potrà consentire e stabilire disposizioni diverse dai precedenti articoli.
- 68.7. La collocazione di tende mobili aggettanti sul suolo pubblico è soggetta ad atto autorizzativo; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.
- 68.8. Non sono ammesse tende se non vi è marciapiede.
- 68.9. Le tende ed i meccanismi di funzionamento non possono essere posti ad un'altezza inferiore a m. 2,50 nel punto più basso rispetto al marciapiede e devono essere arretrate di almeno cm. 50 dalla perpendicolare della cordatura del marciapiede. Il Comune può chiedere di uniformare sia il colore sia la forma e la dimensione sui fronti dei fabbricati prospicienti vie pubbliche.

ART. 69**PORTICI E GALLERIE**

- 69.1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
- 69.2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 69.3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
- 69.4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o

vicini.

- 69.5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
- 69.6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

ART. 70

FACCIAE DEGLI EDIFICI – DISCIPLINA DEL COLORE

- 70.1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
- 70.2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- 70.3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- 70.4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
- 70.5. Il colore delle facciate esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
- 70.6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ART. 71

DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

- 71.1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 71.2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
- 71.3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
- 71.4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 71.5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 71.6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
- 71.7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli

necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

- 71.8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
- 71.9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 71.10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 71.11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
- 71.12. ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
- 71.13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
- 71.14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 72

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

- 72.1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 72.2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 72.3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 72.4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
- 72.5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

72.6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Capo III

REQUISITI FUNZIONALI

Art. 73

QUALITA' DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

- 73.1 La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
- 73.2 La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
- 73.3 Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
- 73.4 Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione d'esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

ART. 74

VENTILAZIONE NATURALE

- 74.1 L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 74.2 Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
- 74.3 Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
- 74.4 La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
- 74.5 Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
- 74.6 L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
- 74.7 L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento

per gli spazi di abitazione ed accessori.

ART. 75

VENTILAZIONE ATTIVATA

- 75.1 In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
- a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
- 75.2 Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

ART. 76

ILLUMINAZIONE NATURALE

- 76.1 La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
- 76.2 L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
- 76.3 Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
- 76.4 Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
- 76.5 Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
- 76.6 In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
- 76.7 La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quella stabilita dal Regolamento Locale di Igiene Tipo, calcolata con le modalità stabilite dal medesimo regolamento.
- 76.8 Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

ART. 77**ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

- 77.1 Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

ART. 78**CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO**

- 78.1 In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
- 78.2 Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
- 78.3 Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord calcolata con le modalità stabile dal presente Regolamento.

ART. 79**COMFORT IGROTERMICO**

- 79.1 Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
- 79.2 La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C1.
- 79.3 Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
- 79.4 La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
- 79.5 La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.2
- 79.6 Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
- 79.7 Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

ART. 80
COMFORT ACUSTICO

- 80.1 Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997
- 80.2 I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
- a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue;
- 80.3 Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Capo IV

REQUISITI SPAZIALI

Art. 81

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

- 81.1 Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
- 81.2 In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
- 81.3 Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
- 81.4 L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a quella stabilita dal Regolamento Locale di Igiene.
- 81.5 Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo, e comunque fatto salvo quanto prescritto in materia nelle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regolatore Generale.
- 81.6 Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
- 81.7 Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
- 81.8 Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
- 81.9 Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
- 81.10 La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
- 81.11 La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
- 81.12 I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
- 81.13 Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.

Art. 82**SOPPALCHI**

82.1 La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

82.2 La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

82.3 Qualora l'altezza come sopra definita sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,20, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

82.4 Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:

- le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
- la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza.

82.5 La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

82.6 Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui al capo 4 del presente titolo ad eccezione dell'altezza.

82.7 In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

82.8 Sono ammessi, senza essere computati nella S.l.p., soppalchi aventi profondità massima di cm. 180, fermi i requisiti di cui al presente articolo.

ART. 83**CORTILI, CAVEDI, PATII**

83.1 La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

83.2 E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

83.3 Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

83.4 Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.

- 83.5 I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
- 83.6 Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

ART. 84

SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO

- 84.1 I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
- a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- 84.2 I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
- 84.3 I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

ART. 85

BOXES ED AUTORIMESSE

- 85.1 Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
- 85.2 E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

ART. 86

DOTAZIONE DI SERVIZI

Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- c) riscaldamento;
- d) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- e) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

ART. 87

ACCESSIBILITA'

Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

TITOLO VII
SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI -

CAPO I
- COLLABORAZIONE TRA CITTADINI E COMUNE -

ART. 88
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- 88.1 Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
- partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, nel rispetto di quanto sancito nello Statuto Comunale;
 - principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
 - principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
- 88.2 Il Responsabile del procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato e da conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.
- 88.3 Il Responsabile del procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutte le Unità organizzative - esterne alla propria - eventualmente coinvolte nel procedimento.
- 88.4 Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
- 88.5 Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle Unità organizzative esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai Responsabili delle altre Unità organizzative, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio dirigente apicale, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
- 88.6 Il Responsabile conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente competente per l'emanazione del provvedimento finale entro e non oltre i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui agli artt. 117 e 118. Il Dirigente competente procede all'adozione del provvedimento finale entro i dieci giorni successivi.

ART. 89**PARERE PREVENTIVO**

- 89.1 I soggetti interessati possono presentare alla struttura competente richiesta di parere preventivo per proposte di interventi da effettuarsi.
- 89.2 La documentazione da produrre, firmata da un professionista abilitato, dovrà contenere tutti gli elaborati e gli elementi necessari atti ad individuare in modo specifico l'oggetto della richiesta di cui all'articolo 72.1.
- 89.3 La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e collaborativa.
- 89.4 La Commissione edilizia, o altre Commissioni (nel caso in seduta congiunta) qualora intendano fare osservazioni al parere preventivo, convocano, se necessario, il Progettista incaricato dall'interessato, al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
- 89.5 La struttura competente comunica all'interessato e per conoscenza al Progettista, l'esito sulla richiesta di parere preventivo formulata.

ART. 90**INDICAZIONI INTERPRETATIVE**

- 90.1 I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
- 90.2 Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO II

- SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE -

ART. 91

AMBITO DI APPLICAZIONE

La disciplina del presente capo II relativa allo Sportello Unico delle Attività Produttive, che ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione d'impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa, è regolamentata dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114. e dal Regolamento (Decreto del Presidente della Repubblica 20.10.1998, n. 447 come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 07.12.2000, n. 440).

TITOLO VIII
- DISPOSIZIONI E TRANSITORIE E FINALI -

CAPO I
DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, RAPPORTO CON LE N.T.A. DI P.R.G.
- DEROGHE - ENTRATA IN VIGORE -

ART. 92
MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE N.T.A. DEL P.R.G.

- 92.1 L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- 92.2 Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.
- 92.3 Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
- 92.4 In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

ART. 93
ABROGAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL 1979

È' abrogato il Regolamento edilizio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 4 settembre 1976, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia il 28 ottobre 1979 con deliberazione n. 26158 e successive modificazioni.

ART. 94
ABROGAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

Sono abrogate le seguenti disposizioni delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G., di cui alla Variante approvata dalla Giunta Regionale della Lombardia in data 5 ottobre 1993 con deliberazione n. 41990

ART. 95**DEROGHE**

- 97.1 I poteri di deroga alle norme dello strumento urbanistico e del presente Regolamento Edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici di interesse pubblico come previsto dagli articoli 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357 e 16 della Legge 06.08.1967 n. 765 che integra l'articolo 41 quater della Legge 17.08.1942 n. 1150.
- 97.2 La deroga non va intesa nel senso di interesse collettivo generale, bensì in quello specifico di interesse qualificato alle sue risponderne ai fini perseguiti dall'amministrazione stessa.
- 97.3 La richiesta di nulla osta alla deroga deve essere inoltrata dal Comune alla Regione con la seguente procedura:
- A) Domanda del privato e dell'ente interessato corredata da relazione e documentazione prescritta (relazione, planimetrie, sezioni, estratti, documentazione fotografica, ecc.);
 - B) Parere della Commissione Edilizia;
 - C) Parere della Commissione Urbanistica o di altre commissioni;
 - D) Deliberazione del Consiglio Comunale che esprime parere favorevole con adeguata motivazione;
 - E) Richiesta di nulla osta alla Regione;
 - F) Nulla osta della Regione alla deroga;
 - G) Altri eventuali pareri e documentazione integrativa;
 - H) Atto autorizzativo in deroga rilasciato dal Sindaco o suo delegato.

ART. 96**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore e acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di deposito come previsto dall'art. 12 della L.R. 23.06.1997, così come modificato dall'art. 3 comma 24 lettera e) della Legge Regionale 05.01.2000, n. 1.

Glossario

Accessibilità, visitabilità, adattabilità.

Accessibilità: la possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito e non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza;

visitabilità: possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito e non, almeno nelle sue componenti essenziali: collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione;

adattabilità: la possibilità a modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.

Aerazione naturale diretta.

È aerazione naturale diretta l'immissione di aria esterna e l'estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.

Aerazione attivata.

È aerazione attivata la ventilazione di ambienti che non godono di aerazione naturale e nei quali il ricambio d'aria è assicurato dall'immissione di una determinata portata d'aria esterna e, conseguentemente, l'estrazione di una portata equivalente d'aria viziata.

Aerazione di tipo indiretto.

È aerazione indiretta di ambienti quella che avviene da locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.

Altezza delle costruzioni.

L'altezza è la lunghezza del segmento appartenente ad una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di spiccato e con il piano orizzontale dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è inclinato, a ogni piano di intradosso orizzontale corrisponde un piano verticale parallelo alla fronte della costruzione e la costruzione stessa presenta altezza variabile in funzione dell'arretramento della fronte.

Altezza minima dei locali.

È la lunghezza del segmento appartenente ad una retta verticale e avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano del pavimento del locale e con il piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.

Altezza media dei locali o degli spazi interni.

Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.

Altezza virtuale.

È il valore convenzionale assunto per calcolare il volume indipendentemente dall'altezza effettiva.

Ambiente urbano.

È l'insieme degli elementi naturali ed antropici che formano gli spazi della città.

Arredo urbano.

1. Sono definiti di arredo urbano gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e la corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli, attraverso la collocazione e realizzazione di:

1.1. distintivi urbani, quali monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale hanno come obiettivo la valorizzazione degli spazi urbani;

1.2. cartellonistica murale o a struttura autoportante;

1.3. impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

1.4. aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini porta rifiuti, fioriere, dissuasori, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati, pensiline;

1.5. cartellonistica informativa posta all'interno di spazi aperti pubblici o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali;

- 1.6. aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto (percorsi vita, percorsi ciclabili), diversificatamente attrezzate per utenti di tutte le età;
- 1.7. impianti di irrigazione e drenaggio delle aree verdi;
- 1.8. orti urbani attrezzati;
- 1.9. attrezzature per favorire il richiamo e la vita di fauna e avifauna locale quali, richiami, cassette ricovero, mangiatoie, fonti d'acqua nonché particolari essenze vegetazionali (bacche, frutti e fiori);
- 1.10. aree specializzati per cani;
- 1.11. monumenti ed edicole funerarie.

Impianti tecnologici.

Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti:

- elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e la conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.

Interventi relativi ad aree scoperte.

1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi.

Destinazione d'uso.

La funzione o le funzioni attribuite ad un edificio o a una o più porzioni dello stesso.

Fronte della costruzione.

Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccatto e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Fruibilità.

Per fruibilità o fruizione si intende il totale godimento e uso, riconosciuto come diritto, di un'opera d'arte, di un edificio, di un ambiente, di un servizio, senza mettere a repentaglio la propria o altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore per tale utilizzo.

Illuminazione naturale diretta.

È illuminazione naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate, ma comprese tra 1 mt. e 2 mt.

Illuminazione naturale indiretta.

È l'illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta.

Illuminazione artificiale.

È l'illuminazione proveniente da corpi luminosi alimentati.

Locali seminterrati e sotterranei.

Seminterrato è il locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto il piano del marciapiede stradale.

Sotterraneo è il locale la cui quota di estradosso del solaio di copertura sia inferiore od uguale a quella del marciapiede stradale.

Locali sottotetto.

Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.

Locali tecnici.

Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali: impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti nelle costruzioni residenziali, degli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

Locali accessori.

sono quei locali localizzati nei sottotetti e nei locali seminterrati, senza requisiti di abitabilità, per i quali sono ammesse destinazioni accessorie alla residenza di pertinenza quali (ripostigli, lavanderie-guardaroba).

Parcheggi.

a) pertinenziali: si intendono i boxes o i posti auto destinati in modo durevole a servizio di unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio, ecc.. Tale destinazione, operata dal proprietario o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, può concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto ovvero tramite esplicita indicazione in sede di presentazione di progetto edilizio e consente di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge. Nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, intesi quali standards urbanistici, deve essere sempre assicurata la dotazione minima di legge;

b) non pertinenziali: si intendono i boxes o i posti auto realizzati senza che si instauri un rapporto diretto con specifiche unità immobiliari. Essi non comportano aumento del carico urbanistico pur non concorrendo a soddisfare le dotazioni di legge. Detti boxes o posti auto sono soggetti a contributo di costruzione e possono essere commercializzati indipendentemente da altri immobili e senza limiti di distanza o di dislocazione.

Piano di spiccato.

È il piano orizzontale passante per la quota di spiccato.

Potenzialità edificatoria.

Si intende la capacità di un'area di essere edificata e conseguentemente di sostenere insediamento umano, sia nell'ambito degli interventi di pianificazione attuativa sia nell'ambito degli interventi assentibili mediante permesso di costruire. Tale capacità è desumibile in base alle tavole ed alla normativa di P.R.G., dedotti comunque la rete viaria, le aree di rispetto stradale, le strade private di uso pubblico, le aree e gli spazi di uso pubblico e le aree destinate a verde privato.

Quota di spiccato.

È la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico.

Requisiti di abitabilità.

Sono requisiti di abitabilità:

- il rispetto delle altezze minime e medie dei locali,
- il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti (eccezione fatta per le deroghe ammesse o per diverse disposizioni di legge).

Riscontro d'aria.

La possibilità, anche meccanica, di creare all'interno di una unità immobiliare, un movimento d'aria tale da consentirne il riciclo.

Spazi di abitazione.

Sono spazi di abitazione: sale soggiorno, uffici, studi, cucine, spazi di cottura, sale da pranzo, camere da letto, sale da gioco, negozi, sale di lettura ed assimilabili.

Spazi di servizio.

Sono spazi di servizio: bagni, gabinetti, antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, dispense.

Spazio di cottura.

Parte del locale soggiorno o pranzo destinato alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

Superficie lorda complessiva: S_{lp}

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Superficie utile dell'alloggio.

È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedi, dalle scale interne non comuni e dalle logge.

Superficie minima utile degli spazi di abitazione.

È la superficie minima utile ammessa per i diversi spazi di abitazione.

Superficie minima utile dell'alloggio.

È la superficie minima utile ammessa per l'alloggio.

Superficie coperta e rapporto di copertura.

La Superficie coperta (S_c espressa in mq) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.

Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie di maggiore estensione tra le seguenti:

- Superficie del piano direttamente insistente sul terreno;
- Superficie corrispondente alla media delle superfici dei singoli piani;
- Superficie dell'eventuale piano la cui estensione superi per più del 20% la superficie corrispondente alla media delle superfici.

Superficie occupata.

Superficie risultante dall'accorpamento alla superficie coperta della superficie in sottosuolo eccedente la superficie coperta stessa. Concorrono a formare la superficie occupata le superfici di corselli e rampe carrabili, parcheggi in superficie, percorsi pedonali consolidati.

Superficie filtrante.

È la superficie sistemata a verde non costruita sia fuori terra che nel sottosuolo destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano esistente. Sono considerate filtranti soluzioni alternative quali superfici in ghiaia pressata, in legno con fughe inerbate, in corteccia vegetale e in materiali simili che non compromettano la permeabilità del terreno. La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

Negli insediamenti industriali la pavimentazione realizzata tramite la posa di piastrelle autobloccanti è considerata superficie filtrante.

Sagoma di un edificio.

Contorno che viene ad assumere l'edificio e che comprende ogni punto esterno e non solamente le superfici verticali con particolari requisiti di continuità quali le pareti chiuse.

Tipologia.

Insieme di elementi figurativi, strutturali e funzionali, tra loro correlati, attraverso i quali sono fissati i caratteri di una costruzione. Elementi tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che determinano i caratteri fondamentali di un edificio. È mutamento tipologico la trasformazione di questi caratteri fondamentali.

Volume.

Il volume delle costruzioni è il prodotto tra la S_{lp} dei singoli piani per l'altezza virtuale indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Variazione d'uso.

È variazione della destinazione d'uso la sostituzione di un'attività o funzione insediata con una diversa.

Visione lontana.

Campo visivo libero da ostacoli imminenti, che consenta la visuale tra interno ed esterno.

SOMMARIO

ARTICOLO	OGGETTO	PAGINA
TITOLO I		
DISPOSIZIONI GENERALI E PROCEDURALI		
1	Natura - contenuti e limiti del regolamento edilizio	2
2	Obblighi nell'esercizio di trasformazione urbanistico-edilizia	2
3	Osservanza dei regolamenti	3
TITOLO II		
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA		
4	Opere soggette ad atti autorizzativi o abilitativi	4
5	Categorie di intervento sugli immobili – destinazioni d'uso e cambio di destinazioni d'uso	7
6	Domanda di atto autorizzativo / comunicazioni / denunce – contenuti - soggetti	13
7	Documentazione inerente gli atti autorizzativi o abilitativi – contenuti - soggetti	18
	TABELLA CATEGORIE D'INTERVENTO	27
8	Istanze – responsabilita' del procedimento – istruttoria	29
9	Rilascio degli atti abilitativi	34
10	Negazione dell'atto autorizzativo	39
11	Caratteristiche dell'atto autorizzativo e condizioni	39
12	Validità ed efficacia dell'atto autorizzativo	40
13	Trasferimento dell'atto autorizzativo	41
14	Inizio - termine - proroga – decadenza - revoca dell'atto autorizzativo	41
TITOLO III		
ORGANI E PROCEDURE		
15	Commissione edilizia	42
16	Competenze della commissione edilizia - altre commissioni	44
TITOLO IV		
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ		
CAPO I - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI		
17	Disciplina delle opere	48
18	Decorso e ultimazione dei lavori	50
19	Collaudi	50
CAPO II - VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ URBANISTICA EDILIZIA		
20	Competenze del responsabile del servizio	51
CAPO III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO – CERTIFICAZIONE URBANISTICA		
21	Certificato di abitabilità	53
22	Procedure e controlli (agibilità)	56
23	Certificato di destinazione urbanistica	57
24	Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi	58
25	Domanda per il rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività lavorativa	59
TITOLO V		
CONDUZIONE DEI CANTIERI, OCCUPAZIONE AREE E SPAZI PUBBLICI – RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE, DELL'ESECUTORE DEI LAVORI E DEL DIRETTORE DELLE OPERE		
26	Apertura del cantiere	61
27	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	62
28	Sicurezza del cantiere	62
29	Rinvenimenti e scoperte	63
30	Scavi e demolizioni	63

31	Conferimento materiali di risulta – nettezza strade e luoghi adiacenti i cantieri	64
32	Rimozione delle recinzioni	64
33	Responsabilità del titolare	64
34	Responsabilità degli esecutori delle opere	65
35	Responsabilità del direttore delle opere	65
36	Diritto di accesso ai cantieri	65
	TITOLO VI	
	DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	
	CAPO 1 - AMBIENTE URBANO	
37	Disciplina del verde su aree pubbliche	66
38	Spazi pubblici o ad uso pubblico	67
39	Insegne e mezzi pubblicitari	67
40	Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline, armadietti telefonici e delle aziende municipalizzate o distributrici di pubblici servizi	68
41	Passaggi pedonali	68
42	Percorsi ciclabili	68
43	Spazi porticati	69
44	Occupazione degli spazi pubblici	69
45	Disciplina d'uso del sottosuolo	69
46	Rete di servizi pubblici	70
47	Volumi tecnici ed impiantistici	70
48	Intercapedini e griglie di aerazione	71
49	Accessi e passi carrabili	71
50	Parcheggi privati	72
51	Strade private	72
52	Allacciamento alle reti fognarie	72
53	Allacciamento alle reti impiantistiche	72
54	Recinzioni	73
55	Spazi ineditati	74
56	Sistemazioni esterne ai fabbricati	75
57	Toponomastica e segnaletica	75
58	Numeri civici	75
	CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO	
59	Decoro delle costruzioni	76
60	Serre	76
61	Pergolati	77
62	Particolari architettonici – scenografici - decorativi - scale esterne	77
63	Allineamenti	77
64	Costruzioni adiacenti a rogge e canali	78
65	Spazi conseguenti ad arretramenti	78
66	Prospetti su spazi pubblici	78
67	Ombre portate	79
68	Aggetti - sporgenze – tende	80
69	Portici e gallerie	80
70	Facciate degli edifici	81
71	Disciplina del verde su aree private	81
72	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	82
	CAPO III - REQUISITI FUNZIONALI	
73	Qualità dell'aria in spazi confinati	83
74	Ventilazione naturale	83
75	Ventilazione attivata	84
76	Illuminazione naturale	84
77	Illuminazione artificiale	84
78	Controllo del soleggiamento	85
79	Comfort igrotermico	85
80	Comfort acustico	86

CAPO IV - REQUISITI SPAZIALI		
81	Caratteristiche dimensionali dell'unità immobiliare	87
82	Soppalchi	88
83	Cortili, cavedi, patii	88
84	Spazi di cantinato e sotterraneo	89
85	Autorimesse	89
86	Dotazioni di servizi	89
87	Accessibilità	89
TITOLO VII		
SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI		
CAPO I – COLLABORAZIONE TRA CITTADINI E COMUNE		
88	Responsabile del procedimento	90
89	Parere preventivo	91
90	Indicazioni interpretative	91
CAPO II - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE		
91	Ambito di applicazione	92
TITOLO VIII		
DISPOSIZIONI E TRANSITORIE E FINALI		
CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, RAPPORTO CON LE N.T.A. DI P.R.G. – DEROGHE – ENTRATA IN VIGORE		
92	Modifiche al regolamento edilizio e alle n.t.a. del p.r.g	93
93	Abrogazione del Regolamento edilizio del 1979	93
94	Abrogazione delle disposizioni delle N.t.a. del P.R.G.	93
95	Deroghe	94
96	Entrata in vigore del regolamento	94
	GLOSSARIO	95
	SOMMARIO	99
	MODELLI ALLEGATI	102

MODELLI ALLEGATI

- 1- domanda di permesso di costruire MODELLO 1.
- 2- domanda di denuncia di inizio attività (lr 22-99) MODELLO 2.
- 3- denuncia di inizio attività (dpr 380-01) MODELLO 3.
- 4- domanda di autorizzazione per immobili vincolati MODELLO 4.
- 5- domanda di autorizzazione per piano attuativo MODELLO 5.
- 6- comunicazione di inizio lavori MODELLO 6.
- 7- comunicazione di fine lavori MODELLO 7.
- 8- certificato di collaudo dia MODELLO 8.
- 9- dichiarazione D.L. art. 25, comma 1, lettera b) D.P.R. 380-01 MODELLO 9.
- 10- richiesta di agibilità MODELLO 10.
- 11- domanda e nulla osta all'esercizio - A.S.L.- MODELLO 11.
- 12- relazione tecnica per nulla-osta inizio attività -a.s.l.- MODELLO 12.
- 13- Denuncia cementi armati con guida alla denuncia dei C.A. MODELLO 13.
- 14- nomina collaudatore statico MODELLO 14.
- 15- relazione a struttura ultimata MODELLO 15.