

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

### TITOLO I NORME PROCEDURALI

#### CAPO I L'iniziativa

#### Sezione I – Soggetti

##### *Art. 1 - Provvedimenti abilitativi e denuncia di attività*

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativi (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), 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 condominio, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con indicazione della procura;
- e. il rappresentante legale del proprietario;
- f. il titolare del 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 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 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.

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio di attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi, fatto salvo comunque quanto previsto al successivo art. 2.

##### *Art. 2 – Autorizzazione paesaggistica*

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui sopra è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

*Art. 3 – Piani attuativi*

Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

La proposta del piano attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari, previo assenso dei proprietari.

*Art. 4 – Certificati di agibilità*

Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.

**Sezione II – Contenuti dell'istanza**

*Art. 5 – Domanda di permesso di costruire*

La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b. codice fiscale del richiedente;
- 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. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

*Art. 6 – Domanda di voltura*

Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che lo stesso venga a volturato.

Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con l'indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

*Art. 7 – Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta

dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b. codice fiscale del richiedente;
- 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.
  - a. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - b. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- a. dichiarazione che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- b. generalità del professionista al quale è affidata la direzione lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- c. indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- d. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

Il professionista dovrà descrivere nella relazione 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 siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; il professionista dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

#### *Art. 8 – Domanda di autorizzazione paesaggistica*

I soggetti legittimati, ai sensi del D.L.gs. n. 42/04, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti dati:

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b. codice fiscale del richiedente;
- c. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - a. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d. specificazione della natura del vincolo;
- e. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi;
- f. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

#### *Art. 9 - Domanda di svincolo idrogeologico*

Per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico così come individuati dalla cartografia del Corpo Forestale dello Stato "Vincolo terreni" ai sensi dell'art.1 del RD 30/12/23 n° 3267, si dovrà procedere secondo quanto stabilito dal RD stesso e dalla Legge Regionale 28/10/04 n°27.

*Art. 10 – Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata, tramite la competente struttura organizzativa indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b. codice fiscale del richiedente;
- 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.
  - a. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - b. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f. indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
- g. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

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

*Art. 11 – Richiesta di certificati di agibilità*

La domanda di certificato di agibilità deve indicare:

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta 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 abilitativi in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o 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.

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

**Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

*Art. 12 – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

Alle istanze di permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata

- a. generalità del richiedente. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta 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 abilitativi in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o 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.
- La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

*Art. 13 – Permesso di costruire*

A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto nel presente regolamento:

- e. relazione tecnica illustrativa;
- f. planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi dello strumento urbanistico vigente, ed eventuali aree vincolate;
- g. piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
- h. almeno due sezioni quotate di cui almeno uno sul vano scala, ove esistente;
- i. relazione ed elaborati relativi alle "disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto": vedi allegato.

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a. autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
- b. estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
- c. estratto della tavola di azionamento dello strumento urbanistico vigente;
- d. modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- e. assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti in conformità a quanto previsto nel regolamento delle fognature;
- f. dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico – sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- g. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
- h. se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- i. se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39, D. Lgs. 42/04;
- j. parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
- k. Se necessario richiesta di svincolo idrogeologico.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può richiedere, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 20 del DPR 380/01, la documentazione mancante.

In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto.

Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 180 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

*Art. 14 – Certificati di agibilità*

A corredo delle richieste dei certificati di agibilità, oltre a quanto indicato dall'art. 24 e 25 DPR n°380/2001, devono essere allegati i seguenti documenti:

- Domanda in marca da bollo da € 14,62 debitamente compilata;
- Certificato di Collaudo finale;

- Copia della dichiarazione con l' attestazione dell' avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/02, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1939, n. 652 e s.m.i.;
- Certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/02, con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell' art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001, o dichiarazione sostitutiva del Direttore Lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall' art. 65 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Dichiarazione del richiedente e del Direttore Lavori di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l' avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Progetto di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento del consumo energetico di cui alla Legge 10/1991, ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. 301/02;
- Dichiarazione di conformità, schema di impianto, relazione con tipologia dei materiali utilizzati e copia dei requisiti tecnico professionali relativi all'impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento.
- Certificato di prevenzione incendi di cui alla normativa vigente (Legge966/1965) secondo le procedure e le modalità di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 e al D.M. 4 maggio 1998 oppure rilasciata dal Comando Provinciale, dell' avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5 del D.P.R. 37/1998 ove attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dall'avente titolo;
- Dichiarazione che i box sono stati realizzati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2-7 del D.M. 1 febbraio 1986;
- Progetto redatto da tecnico abilitato, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02, Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.P.R. 14 giugno 1989 n. 236;
- Progetto redatto da tecnico abilitato, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02, Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.P.R. 14 giugno 1989 n. 236;
- Dichiarazione rilasciata dal proprietario circa le attività che ai sensi dell'art. 216 T.U.L.S. e D.M. 3/9/1994 sono da classificarsi insalubri in quanto comprese nello speciale elenco di cui al D.M.S. del 03.09.1994;
- Dichiarazione rilasciata dal proprietario che l'attività svolta non rientra tra quelle classificate insalubri secondo l' art. 216 T.U. leggi sanitarie e D.M.S.03.09.1994;
- Comunicazione di fine lavori;
- Tabella A debitamente compilata.

*Art. 15 – Autorizzazione paesaggistica*

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n° 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n°42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

*Art. 16 – Piani attuativi*

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997, supplemento ordinario.

#### **Sezione IV– Autocertificazione ed asseverazione**

##### *Art. 17 – 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 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, con allegata la copia della carta d'identità.

##### *Art. 18 – Asseverazione*

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 (con allegata la copia della carta d'identità).

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.



## CAPO II -

Le fasi del procedimento amministrativo

### Sezione I – Fase di avvio

#### Art. 19 – Presentazione **on-line** dell'istanza

L'istanza di permesso di costruire o paesaggistica o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, **deve** essere presentata **on-line alla posta elettronica certificata (PEC) del Comune**, corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto previsto al successivo Titolo III, Capo V.

Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativi.

L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

**Dell'avvenuta presentazione è rilasciata ricevuta on-line.**

#### Art. 20 – Fase istruttoria

Per quanto riguarda la D.I.A., non essendo previsto alcun provvedimento finale, in quanto essa abilita di per sé alla realizzazione delle opere consentite, l'istruttoria sarà rivolta all'esame di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare, ordina all'interessato la improcedibilità dell'atto.

#### Art. 21 – Presentazione **on-line** dell'istanza

L'istanza di permesso di costruire o di D.I.A., **non** può essere presentata personalmente nei giorni o nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, **in esecuzione all'art.19 di cui sopra.**

#### Art. 22 – Avvio del procedimento

L'amministrazione comunale **adempie al disposto dall'art. 7 della L. 241/90 mediante la ricevuta dell'avvenuta presentazione on-line dell'istanza**

Nella ricevuta **dell'avvenuta presentazione dell'istanza coincidente all'avvio al procedimento** devono essere comprese:

- a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

## **Sezione II – Fase istruttoria**

### *Art. 23 – Denuncia di inizio attività*

Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 e 23 del D.P.R. 380/01, nonché della L.R. n. 12/05; il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato la non procedibilità dell'atto.

### *Art. 24 – Permesso di costruire*

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

La relazione di cui al precedente comma deve contenere:

- a. la qualificazione tecnico – giuridica dell'intervento richiesto;
- b. la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

La relazione di cui al precedente comma può essere divisa in tre parti:

- a. la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
  - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
  - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
  - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
  - le autorizzazioni, i nulla – osta, i permessi acquisiti;
- b. la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c. la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico – edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### *Art. 25 – Autorizzazione paesaggistica*

Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

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.

Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:

- verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- mette a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico – ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico – ambientale da esprimere nella relazione scritta.

*Art. 26 – Piani attuativi*

L'istruttoria della proposta di piano attuativo così come indicato dall'art. 14 L.R. n.12/05 è condotta 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 all'art. 15 del presente regolamento.

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.

Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

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

**Sezione III – Fase decisionale**

*Art. 27 – Permesso di costruire*

Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruire, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire.

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire si dà avviso agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza del contributo di costruzione.

L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e L.R. n. 12/05.

È in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di costruzione.

La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione.

In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n.241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

*Art. 28 – Autorizzazione paesaggistica*

Una volta acquisito il parere degli esperti in materia di tutela paesistico – ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere degli esperti in materia di tutela paesistico – ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto,

vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato dopo il parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

*Art. 29 – Piani attuativi*

Il piano attuativo è adottato con deliberazione dell' Organo competente entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art.25.

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 e possano presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge (L.R. n. 12/05 art. 14).

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, l'Organo competente, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

**Sezione IV– Provvedimento finale**

*Art. 30– Provvedimento di permesso di costruire*

Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:

- a. la definizione tecnico – giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
- b. le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c. la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d. l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e. gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f. gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla – osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g. l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- h. la motivazione;
- i. eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- j. la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- k. il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e L.R. 12/01 e successive integrazioni

*Art. 31 – Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera k) del precedente art. 29.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, a seguito di relazione del responsabile del procedimento o di istruttoria, qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).

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 all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.

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 di permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro 3 giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

#### *Art. 32 – Rilascio dell'autorizzazione di agibilità*

Ai sensi dell'art. 25 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro 30 giorni dalla ricezione della domanda il dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio e verificata la documentazione agli atti, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL.

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio – assenso è di 60 giorni.

#### *Art. 33 – Libretto d'uso e di manutenzione ( fascicolo del fabbricato)*

Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità/abitabilità e 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 d'uso 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 riconoscitivo 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 su 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 e 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.

Nel libretto del fabbricato devono essere riportati i dispositivi di sicurezza necessari per le manutenzioni (art. 3.2.11 RLI)

*Art. 34 - Documentazione su supporto informatico*

L'Amministrazione Comunale provvederà ad attivare l'informatizzazione degli Uffici per la gestione delle pratiche edilizie anche in ordine al recepimento ed all'archiviazione dei progetti.

A partire da quel momento gli elaborati progettuali **dovranno** essere richiesti su supporto informatico.

Le modalità di trasmissione dei documenti verranno stabilite con apposito provvedimento dirigenziale, **attraverso linee guida da divulgare ai professionisti e cittadini.**

**Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia**

*Art. 35 - Comunicazione del provvedimento*

Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

Il richiedente entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/01, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.

Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 e 43 del D.P.R. 380/01.

*Art. 36 – Pubblicazione del provvedimento*

Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi di costruzione.

La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

*Art. 37 – Autorizzazione paesaggistica*

Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

### **CAPO III**

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

#### **Sezione I – Conferenza dei servizi**

##### *Art. 38 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.

Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento e ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della legge 241/90.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

##### *Art. 39 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla – osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche.

In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla – osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati.

In tal caso il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse.

In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

#### **Sezione II – Sportello unico**

##### 1. Sportello unico per le attività produttive

##### *Art. 40 – Ambito di applicazione*

La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la

riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa.

Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

*Art. 41 – Definizione di impianti a struttura semplice*

Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:

- a. non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
- b. non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
- c. non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR 24 maggio 1988, n.203; DPCM 21 luglio 1989);
- d. non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n.175; legge 19 maggio 1997, n.137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n.128);
- e. non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).

Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successo art. 42.

*Art. 42 – Struttura organizzativa*

Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire.

Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli.

Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

*Art. 43 – Procedimento mediante Conferenza dei servizi*

Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 38, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a 90 giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di 150 giorni prorogabile di 90 giorni in base alla normativa vigente.

Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro 30 giorni, l'integrazione.

In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro 3 giorni e il procedimento si intende concluso.



Il richiedente, entro 20 giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

Decorso inutilmente il termine di 90 giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi 5 giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n.241 come successivamente modificata e integrata.

La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche.

Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi.

Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

#### *Art. 44 – Procedimento mediante autocertificazione*

Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa.

Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico – ambientale, idrogeologica, storico – artistico e monumentale.

Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

La struttura, ricevuta domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dal ricevimento della domanda.

Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.

Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n.447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

Qualora al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti.

Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al

precedente articolo 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4.

La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruzione, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.

Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenuti nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti.

L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto.

La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

#### *Art. 45– Verifica*

La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 42, comma 1.

Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

La verifica riguarda inoltre:

- a. la prevenzione degli incendi;
- b. la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- c. l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
- d. l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
- e. il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f. le emissioni inquinanti in atmosfera;
- g. le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
- h. l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
- i. le industrie qualificate come insalubri;
- j. le misure di contenimento energetico.

Il decorso del termine di cui al precedente art. 42, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

#### *Art. 46 – Procedura di collaudo*

Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.

Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 40 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalla Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento.

L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta.

Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 40.

In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 38, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

## 2. Sportello unico per l'edilizia

### *Art.47 – Sportello unico per l'edilizia*

La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire riferito ad attività produttive.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del permesso di costruire.

A tale struttura si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza dei Servizi interna, alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.

La conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.

Le determinazioni ed i pareri resi in tale sede tengono conto degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici e vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dai responsabili del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento e deve essere sottoscritto e dal segretario e dagli altri partecipanti.

## **CAPO IV**

Accesso ai documenti

### **Sezione I – Fonti normative**

#### *Art.48 – Norme applicabili*

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorire lo svolgimento imparziale, è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi, ai sensi del D.Lgs. 24.2.97 n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CE, 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.

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.

#### *Art.49 – Casi di esclusione*

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.

L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso 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 o industriale, la riservatezza dei dati o schedari personali, il materiale fornito da terzi senza che questi siano giudicamene tenuti a fornirlo.

Nel caso in cui l'esclusione dell'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.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31/96 n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

#### *Art.50 – Differimento dell'accesso ai documenti*

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.

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.

## Sezione II – Procedimento di accesso

### Art.51 – Limiti al diritto di accesso

L'istanza di accesso deve essere giustificata da uno specifico interesse legittimante e che potrà essere opposto diniego ogni qualvolta il documento sia coperto da segreto o possa ledere il diritto alla riservatezza di terzi.

### Art 52 –Modalità di accesso ai documenti

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.

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.

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.

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.

### Art 53 –Richiesta di accesso

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.

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

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

### Art 54 –Conclusione del procedimento

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

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

### **Sezione III – Rilascio di copie**

#### *Art.55 – Esame del documento*

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

#### *Art.56 – Estrazione di copia del documento*

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.

Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell' Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.

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.

Qualora il documento di cui al comma 2, oggetto di richiesta, non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio verranno comunicati all'interessato il luogo e il giorno in cui potrà essere esercitato il diritto di accesso.

## **CAPO V**

Vigilanza e sanzioni

### **Sezione I – Fonti normative**

#### *Art.57 – Sanzioni edilizie*

Le sanzioni urbanistico - edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R 380/01 e dall'art. 49 della L.R. n. 12/05:

- a. art. 27- vigilanza sull'attività urbanistico -edilizia;
- b. art. 30 -lottizzazione abusiva;
- c. art. 31 -interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali;
- d. art. 33 -interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità;
- e. art. 34 -interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;
- f. art. 35 -interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici;
- g. art. 37- interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità;
- h. art. 38- interventi eseguiti in base a permesso annullato.

Le sanzioni urbanistico - edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

#### *Art.58 – Sanzioni paesaggistiche*

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 15 della legge 1497/39.

Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

### **Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio**

#### *Art.59 – Avvio del procedimento*

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali contro interessati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

#### *Art.60 – Fase istruttoria*

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.

*Art.61 – Fase decisionale*

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.

All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

*Art.62 – Fase integrativa dell'efficacia*

Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.

Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

*Art.63– Fase di esecuzione d'ufficio*

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 dall'art. 39 del D.P.R. 380/01.

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 VI**

La Commissione per il Paesaggio, la Commissione Edilizia, la Commissione Urbanistica e la Commissione Plenaria.

*Art. 64 - Indicazioni generali e finalità*

L'Amministrazione Comunale riconosce come finalità fondamentali la valorizzazione e la tutela del paesaggio e della qualità urbana da concretizzare per mezzo di una programmazione e gestione del territorio corretta, equilibrata e sostenibile.

Tali finalità vengono perseguite attraverso il personale delle strutture tecnico/amministrative preposte, ed avvalendosi del supporto culturale e professionale delle Commissioni tecniche di cui agli articoli seguenti.

*Art. 65 - Commissione per il Paesaggio e per la Tutela della Qualità Urbana*

La "Commissione per il Paesaggio e per la Tutela della Qualità urbana", di seguito denominata Commissione per il Paesaggio", e organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale per gli interventi da realizzare in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, nonché per i piani urbanistici che interessino zone sottoposte a tali tutele. Sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio tutti gli interventi per i quali sia necessaria l'emanazione di un provvedimento di competenza comunale ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005.



Nelle zone di cui sopra, la Commissione per il Paesaggio esercita altresì le funzioni della Commissione di cui all'art. 66.

**La Commissione per il Paesaggio esercita, inoltre, funzione di consulenza tecnica sotto il profilo ambientale per gli interventi da realizzare su fabbricati esistenti nei centri storici.**

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione per il Paesaggio non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

La Commissione per il Paesaggio è composta da cinque membri, tutti con diritto di voto, nominati dalla Giunta Comunale di cui il presidente con nomina del Sindaco.

I membri dovranno essere scelti preferibilmente tra le seguenti categorie professionali: un geologo, un agronomo, un architetto, un tecnico con particolare qualifica ed esperienza nella tutela paesaggistica e ambientale e un tecnico esperto per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

*Art. 66 -Commissione Edilizia per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana*

La "Commissione Edilizia per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana", di seguito denominata "Commissione Edilizia", è organo di consulenza tecnica per gli interventi di trasformazione edilizia del territorio. Essa esercita le sue competenze in zone non sottoposte a tutela paesaggistica ambientale, in quanto in tali zone il parere è reso dalla Commissione per il Paesaggio.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito alle domande riguardanti:

- a) Atti di pianificazione attuativa e programmi integrati d'intervento conformi alle prescrizioni urbanistiche, anche quando ad iniziativa pubblica,
- b) nuove costruzioni,
- c) demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge,
- d) ampliamenti che modificano in modo sostanziale la sagoma degli edifici,
- e) interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il Dirigente competente in materia di edilizia privata ritenga necessaria la valutazione della Commissione Edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante ed i valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare,
- f) la posa di edicole o chioschi ecc .

Il Dirigente ha la facoltà di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia le D.I.A. riguardanti gli interventi di cui sopra.

La Commissione Edilizia esprime, altresì, il proprio parere, quale organo tecnico dell'Amministrazione Comunale, in caso di:

- 1) adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate,
- 2) la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini,
- 3) le opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione Edilizia non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

Il Dirigente ha, altresì, la facoltà di chiedere alla Commissione Edilizia l'interpretazione di norme contenute nel presente regolamento, nelle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, nei piani particolareggiati e negli altri strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

La Commissione Edilizia è composta da sei membri, tutti con diritto di voto, nominati dalla Giunta Comunale, di cui il presidente con nomina del Sindaco.

I membri dovranno essere scelti preferibilmente tra le seguenti categorie professionali: un architetto, due geometri, un ingegnere, un tecnico esperto per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

*Art. 67- Commissione Urbanistica per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana*

La "Commissione Urbanistica per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana", di seguito denominata "Commissione Urbanistica" è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in tema di pianificazione urbanistica.

Essa esprime il proprio parere in merito alle seguenti materie:

- a) atti costituenti lo strumento urbanistico vigente,
- b) atti di pianificazione attuativa, programmi integrati d'intervento ed atti di programmazione negoziata, che siano in variante alla strumentazione urbanistica,
- c) atti o programmi o progetti che investano la qualità urbana,
- d) opere pubbliche in variante alla strumentazione urbanistica.

La Commissione Urbanistica è normata dal "Regolamento delle Commissioni Consiliari Permanenti" così come delibera C.C. n° 16 del 23.11.98

*Art. 68- Commissione Plenaria*

La Commissione Plenaria è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione per quei casi nei quali le N.T.A. dello strumento urbanistico comunale vigente espressamente richiedono il parere della Commissione Plenaria.

Inoltre, essa potrà essere convocata, per la trattazione di altri argomenti di interesse generale, su richiesta di almeno tre componenti di una singola Commissione o di almeno uno dei presidenti delle singole Commissioni.

Essa è composta dai membri della Commissione Urbanistica, Commissione per il Paesaggio e Commissione edilizia.

La Commissione Plenaria è presieduta dal Sindaco o suo delegato

*Art. 69 - Durata delle Commissioni, decadenza, commissari e funzionamento incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento.*

Le Commissioni durano in carica quanto l'Amministrazione che le ha nominate, pur continuando ad espletare le loro funzioni fino all'insediamento delle nuove commissioni e, comunque entro 180 giorni dalla scadenza.

Decadono dall'incarico quei membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo.

I membri nominati dalla Giunta comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di sindaco, assessore o consigliere comunale del Comune di Costa Volpino.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione, o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione.

Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al terzo grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Sindaco e/o Presidente con avviso scritto o telefax o e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o telefax o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.

Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.

I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, la data della seduta e la firma di un Commissario.

Il verbale della seduta è redatto da un Segretario designato dal Sindaco fra i funzionari del Comune e deve contenere: l'indicazione dei presenti, il parere motivato, eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.

Le pratiche da trattare possono essere precedentemente visionate dai membri della Commissione competente durante il normale orario di lavoro degli uffici.

Il Presidente stabilisce l'ordine dei lavori e assume i necessari provvedimenti per il loro regolare svolgimento.

Per la validità delle riunioni di ciascuna Commissione, è necessaria la presenza di: tre componenti per la Commissione per il Paesaggio, quattro componenti per la Commissione Edilizia, sette componenti per la Commissione Plenaria, oltre al Presidente.

Alle sedute delle Commissioni partecipano, con funzioni di relatore e senza diritto di voto, i tecnici che hanno curato l'istruttoria delle pratiche ad esse sottoposte e il responsabile delle aree tecniche interessate.

Il Presidente ha la facoltà di invitare alle sedute delle Commissioni persone con particolari qualifiche o competenze (quali ad esempio: il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, rappresentanti dell'A.S.L. o dell'A.R.P.A., della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, della Questura, ecc.) quando ritenga utile acquisirne il parere. E', inoltre, in facoltà del Presidente invitare, eventualmente, il progettista delle pratiche in esame, il quale, dopo aver relazionato, dovrà lasciare la seduta, nonché consentire ad uditori di presenziare alle sedute per scopi di studio.

#### *Art. 70 - Norma transitoria*

L'esecutività della deliberazione di approvazione della sostituzione del Capo VI del Regolamento Edilizio comporta la decadenza di tutti i componenti della Commissione Edilizia in carica al momento dell'esecutività della deliberazione di approvazione stessa, i quali continuano ad esercitare le proprie funzioni fino alla nomina delle nuove Commissioni previste nel Capo VI.

## TITOLO II DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### CAPO I

Ambiente urbano

#### Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

##### *Art. 71 – Disciplina del verde su aree pubbliche*

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.

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;
- g. indicazione NTA dello strumento urbanistico

La realizzazione negli 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; nonché le indicazioni delle NTA dello strumento urbanistico vigente (All. C).

Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dal codice civile.

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.

La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

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.

Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

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. 72 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*

Le strade, le piazze, 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.

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' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

In presenza di sotto servizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

#### *Art. 73 – Insegne e mezzi pubblicitari*

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.

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 e del Regolamento Comunale dei mezzi pubblicitari.

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 in conformità al Regolamento per l'installazione dei mezzi pubblicitari vigente.

#### *Art. 74 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

Chioschi, cabine telefoniche, 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.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

#### *Art. 75 – Passaggi pedonali*

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi 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.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

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

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

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. 76 – Percorsi ciclabili*

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

La pavimentazione deve essere realizzata con 1 l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

*Art. 77 – Spazi porticati*

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.

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.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

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. 78 - Occupazione degli spazi pubblici*

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifico permesso, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del permesso può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

Il permesso contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

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. 79 - Disciplina d'uso del sottosuolo*

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.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sotto servizi 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.

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. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

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.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d' arte.

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, devono 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. 80 - Reti di servizi pubblici*

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

#### *Art. 81 - Volumi tecnici ed impiantistici*

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.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

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 anche trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico.

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.

#### *Art.82 - Intercapedini e griglie di aerazione*

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.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II – Spazi privati**

### *Art. 83 - Accessi e passi carrabili*

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.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 6,50.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50 (per strade pubbliche).

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico (strade e parcheggi) 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.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

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.

I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.

In caso di comprovata necessità possono essere previste misure diverse a quelle del presente articolo.

### *Art. 84 - Strade private*

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

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, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.



Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

*Art. 85 - Allacciamento alle reti fognarie*

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.

E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, dove esistono i reticoli di ricevimento

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

*Art. 86 - Allacciamento alle reti impiantistiche*

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.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

L'installazione di antenne paraboliche 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 corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
- 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 L. 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 dovranno essere installate sui tetti di copertura dei fabbricati, salvo deroghe eccezionali per provata impossibilità, potranno essere installate all'esterno -di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili purché non visibili dalla strada;
- i. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella costruzione degli immobili deve essere altresì prevista la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue attraverso idonei sistemi di accumulo delle acque piovane, per l'irrigazione dei terreni.

*Art. 87 - Impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare.*

Lo strumento urbanistico comunale vigente individua con apposito simbolo grafico nei relativi elaborati, gli impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare, come previsto dalla L. 22.02.2001 n. 36, D.lgs 04.09.2002 n. 198, LR

11.05.2001 n. 11, DGR 7351 del 11.12.2001, LR 12/2005 come modificata dalla LR 3 marzo 2006 n.6 relativamente all'insediamento ed alla gestione dei centri di telefonia in sede fissa.

*Art. 88 – Recinzioni*

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a. con muro pieno avente altezza massima di cm. 50, fatti salvi i muri di sostegno o controterra.
- b. con muretto o cordolo (altezza massima di cm. 50) sovrastato da reti, cancellate o siepi, con altezza massima di mt 2.00 da terra
- c. con reti e siepi, purchè non venga ostacolata la visibilità e la sicurezza pubblica;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

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.

*Art. 89 – Spazi ineditati*

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, 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 recintati 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.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

La recinzione di tali aree deve essere realizzata con Strutture che ne consentano la visibilità.

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.

*Art. 90 – Sistemazioni esterne ai fabbricati*

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

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.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

*Art. 91 - Strutture temporanee*

Sono considerate strutture temporanee non soggette ad atto autorizzativo comunale, i gazebo e/o pergolati aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta max mq. 20,00;
- altezza massima ml. 3,30;
- copertura in tessuto, stuoia, elementi arborei;
- struttura in legno e/o ferro, posate a distanza regolare come da codice civile;
- le strutture dovranno essere aperte su tre lati

Tali strutture tuttavia sono vietate nelle zone soggette a vincolo ambientale (ex Galasso)

*Art. 92 – Toponomastica e segnaletica*

Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D.Lgs. 42/2004 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui alle leggi n.1497/1939 e n.431/1985.

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. 93 – Numeri civici*

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.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

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

### **Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni**

#### *Art. 94 – Decoro delle costruzioni*

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.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

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.

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.

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.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

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.

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.

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. 95 – Prospetti su spazi pubblici*

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.

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.

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.

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.

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.

I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

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.

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.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 11 e non favorire l'arrampicamento.

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.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

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. 1,10.

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.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

#### *Art. 96 – Ombre portate*

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 a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

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. 97 – Sporgenze e aggetti su pubblico transito*

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### *Art. 98 – Portici e gallerie*

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole,

riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

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.

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 .

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.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

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. 99 – Salubrità dei terreni edificabili*

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

L 'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia Igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante vespaio.

Il piano di calpestio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm. ).

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un ' intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

L' intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

#### *Art. 100 – Disciplina del colore*

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.

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.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

Il colore delle facciate 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.

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.

Il colore e le tonalità degli edifici sia nuovi che esistenti dovranno rispettare la tabella predisposta dall'Ufficio Tecnico, **in deroga dovrà essere richiesto parere preventivo alla Commissione di Paesaggio.**

#### *Art. 101 – Disciplina dell'uso dei materiali di finitura*

Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/196 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale D.Lgs. 42/04, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali, compatibili con quelli preesistenti.

In relazione a tutti gli interventi definiti nell' Allegato " A " alla D.G.R. n.25 .09.1998, n.6/38573, " Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell' allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

#### *Art. 102 – Disciplina del verde su aree private*

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.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

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.

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.

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.

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. 4,00 rispetto al medesimo.

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.

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.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

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.

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.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

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.

## **Sezione I – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni**

### *Art. 103 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

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.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altri periti qualificati per accertare le condizioni delle costruzioni.

Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione previo parere dell'Ufficio Tecnico a seguito di sopralluogo.

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.

In caso di inadempimento, 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 delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

#### Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

##### *Art. 104 – Ventilazione naturale*

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

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.

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

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.

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.

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.

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. 105 – Ventilazione attivata*

Qualora non sia soddisfatta l'aerazione naturale 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, è ammessa l'installazione di impianti di trattamento aria-condizionamento.

Gli impianti di trattamento – condizionamento dell'aria dovranno essere conformi alle norme UNI EN 10339 e successive modifiche ed integrazioni e, per quanto compatibili, alle disposizioni di cui all'art. 3.4.48 del R.L.I.

Nei bagni ciechi, oltre al primo bagno che dovrà prevedere aerazione naturale, salvo deroghe prevista dal capitolo I- 3.0.0 del R.L.I., 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. 106 – Illuminazione naturale*

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

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.

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.

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.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

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.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60 misurata dal pavimento del locale e comunque come da RLI.

Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata; entrambe dovranno essere poste ad una altezza compresa fra m. 1,00 e m. 2,00 dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4 ) della superficie del pavimento.

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

#### *Art. 107 – Illuminazione artificiale*

In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

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. 108 – Controllo del soleggiamento*

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.

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.

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.

Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

*Art. 109 – Comfort igrotermico*

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.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di nonna non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

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.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.

Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

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. 110 – Comfort acustico*

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, come previsto dalla vigente normativa, e in particolare dal DPCM 05/12/1997 – “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue;

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a "pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

*Art. 111 – Impianti fotovoltaici*

Per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere realizzato quanto previsto all'art. 1 comma 350 della L.296/2006 .

## Sezione II – Requisiti spaziali

*Art. 112 – Requisiti delle costruzioni e degli alloggi: rimando al regolamento Locale di Igiene*

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle Norme del regolamento Locale di Igiene che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente Regolamento e al quale si rimanda.

Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle del Regolamento Locale di Igiene.

*Art. 113 – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

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.

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;

spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc. ;

spazi di servizio (locali di servizio ): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari.

L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70 in conformità al Regolamento Locale d'Igiene.

L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.

L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.

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.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Ogni alloggio deve avere una superficie utile minima di mq. 45 (esclusi i balconi e i portici).

In ogni fabbricato, per ogni n°3 alloggi di superficie utile minima o comunque con superficie utile inferiore a mq. 60,0, dovrà essere realizzato n° 1 alloggio con superficie utile uguale o superiore a mq. 80,0.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.

La dotazione minima dei servizi igienico - sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.

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.

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.

Si intende per edificio unifamiliare l'unità immobiliare indipendente la cui superficie lorda di pavimento non superi i mq 160 .

*Art. 114 – Cortili, cavedi, patii*

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.

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.

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.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi oggetti.

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.

Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

*Art. 115 – Locali sotto tetto*

I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. n.12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

*Art. 116 - Spazi di cantinato e sotterraneo*

I piani dei fabbricati esistenti 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;
- a. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

*Art. 117 - Boxes ed autorimesse*

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.

Negli edifici di nuova costruzione la larghezza dei boxes non deve essere inferiore a mt. 2,50.

E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

### **Sezione III – Requisiti funzionali**

#### *Art. 118 - Spazi di cottura*

Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l' allontanamento di vapori, gas, odori.

#### *Art. 119 - Flessibilità distributiva*

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l' incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

#### *Art. 120 - Flessibilità impiantistica*

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

#### *Art. 121 – Accessibilità*

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.

### **CAPO III**

Realizzazione degli interventi

### **Sezione I – Disciplina delle opere**

#### *Art. 122 - Requisiti delle costruzioni*

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, 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.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### *Art. 123 – Installazioni di sicurezza per accesso a lavoro in luoghi elevati*

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di

trattenuta, ecc.) gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Costituiscono riferimento le Norme tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione Lombardia.

*Art. 124 - Richiesta e consegna dei punti fissi*

Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

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.

Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

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.

*Art. 125 - Inizio dei lavori*

A seguito del rilascio del permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.

Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

*Art. 126 – Deposito temporaneo di materiale di risulta*

Il deposito temporaneo del materiale di risulta proveniente da scavi effettuati sul territorio comunale può essere autorizzato solo ed esclusivamente su richiesta scritta.

Tale richiesta deve contenere le seguenti informazioni:

- mappale
- N.C.
- Tipo di materiale
- Durata del deposito
- Fideiussione bancaria e/o assicurativa a favore del Comune per eventuale mancato rispetto di quanto autorizzato. L'ammontare della Fideiussione bancaria o assicurativa sarà indicata dall'Amministrazione Comunale (U.T. di competenza).

Tuttavia il deposito temporaneo di materiale sarà vietato nelle zone di vincolo ambientale (D.lgvo 42/04 – ex legge Galasso).

*Art. 127 - Disciplina del cantiere*

Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996. n.4946 e successive modifiche e integrazioni. ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:



- a. nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa. in vista al pubblico. una tabella di dimensioni adeguate. contenente gli estremi del permesso di costruire, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
- b. nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
- c. 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;
- d. 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;
- e. è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- f. è fatto obbligo all' assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- g. è consentita la posa cartelli di pubblicità, relativa a prodotti utilizzati per la realizzazione dell'edificio o sua diretta pubblicità, sulle recinzioni di cantiere senza il rilascio di alcuna autorizzazione, fatto salva la comunicazione delle medesime all'Ufficio tecnico.

Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

*Art. 128 – Occupazione e uso del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

Il titolare di permesso di costruire o DIA. 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.

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 e di deposito di ogni materiale, su spazi pubblici, quali strade, parcheggi, etc., derivante dal transito dei mezzi di cantiere.

~~L'Amministrazione comunale stabilirà, con provvedimento separato, un onere che dovrà essere versato prima dell'inizio lavori.~~

Nel caso si verificasse, a seguito di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico dopo la comunicazione di fine lavori, la non ottemperanza a quanto citato nel comma 2 del presente articolo, verrà applicata una sanzione.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

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.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

Quando sia necessario prolungare l' occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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.

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.

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. 129 - 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 (D. Lgs 494/96 D. Lgs 558/99; D.P.R. 222/03, linee guida ASL BG.)

#### *Art. 130 - Scavi e demolizioni*

Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette al permesso di costruire e/o D.I.A.

Il rilascio del permesso di costruire di demolizione è subordinato:  
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;

all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;

all'impegno di procedere alla chiusura, di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;

all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

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.

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.

L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Lgs 42/04 e Legge 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla - osta delle competenti autorità.

Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### *Art. 131 - Conferimento dei materiali di risulta*

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 nonché alla A.S.L e/o all'ARPA di competenza, i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

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.

Se nella fase di demolizione venga rilevata la presenza di “amianto” si dovrà presentare un “piano di lavoro” come previsto dal D. Lgs 277/91 e successive modifiche.

*Art. 132 – Rinvenimenti*

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico nonché di eventuali materiali tonici devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale.

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. 133 – Ultimazione dei lavori*

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego 1 dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

Il titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la DIA, od eventualmente, i loro successori o aventi causa, per gli interventi per cui è richiesta l'agibilità sono tenuti a presentare la domanda del rilascio del certificato di agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all' art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

## **CAPO IV** **Modalità di predisposizione dei progetti**

### **Sezione I – Unificazione grafica**

#### *Art. 134 - Modalità di rappresentazione grafica*

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.

I disegni e le tavole di rappresentazione dovranno, pertanto, rifarsi al linguaggio, codici e metodi di rappresentazione, dei principi e delle regole generali della schematizzazione fissate dalla normativa UNI- disegni per l'edilizia.

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:

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;

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;

qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

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).

### **Sezione II – Criteri di rappresentazione dell' inserimento ambientale**

#### *Art. 135 - Rappresentazione del contesto ambientale*

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;

presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);

alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;

presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;

presenza di eventuali impianti ( elettrodotti, metanodotti, ecc. ) e relative servitù;

rilievo fotografico a colori (dimensioni minime lo x 15) dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- a.1 limiti di proprietà e dell' ambito oggetto di intervento;
- a.2 quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- a.3. accessibilità e fruibilità degli spazi;
- a.4 simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.

Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Dovrà comunque essere predisposta tutta la documentazione richiesta dalla normativa regionale in materia.

### **Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica**

#### *Art. 136 - Documentazione tecnica*

Le richieste di permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicitativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di permesso di costruire o DIA, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.142 fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- 1) Richiesta di Autorizzazione Ambientale ai sensi del D.Lgvo 42/04;
- 2) Ottemperanza a quanto disposto D.Lgvo 42/04;
- 3) Richiesta di svincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 27/04, con relativi elaborati grafici, relazione tecnica e documentazione fotografica a colori
- 4) N. \_\_\_\_\_ marche da bollo da € 14,62 per la richiesta di Permesso di Costruire e per la richiesta di Autorizzazione Ambientale.
- 5) Versamento Diritti di Segreteria per un importo di €\_\_\_\_\_ presso la Banca Vallecamonica Tesoreria Comunale (filiale di Costa Volpino).
- 6) Riferimenti autorizzativi della situazione esistente (Concessioni Edilizie, Licenze, Condoni, D.I.A.,...)
- 7) Relazione Tecnica
- 8) Documentazione fotografica a colori dello stato di fatto dell' edificio oggetto dei lavori e dell'area su cui verranno eseguiti.
- 9) Inquadramento urbanistico con indicata l'area oggetto di intervento ( P.R.G. e mappa).
- 10) Atto notarile attestante la proprietà del richiedente o asseverazione di proprietà dell' immobile allegata alla D.I.A..
- 11) Dichiarazione del tecnico progetti sta di rispetto del P.R.G., del Regolamento Edilizio, della normativa nazionale e regionale vigente
- 12) Verifica rapporti aeroilluminanti

- 13) Dimostrazione analitica e grafica sull'aumento di volume e di superficie.
- 14) Schede catastali dell' esistente.
- 15) Relazione tecnico illustrativa, elaborati grafici e dichiarazione di assunzione di responsabilità di conformità alle norme di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89, D.M. 236/89 e L.R. 6/89.
- 16) Deposito progetto impianti o dichiarazione di esonero e assunzione di responsabilità ai sensi della Legge n. 46/90 a firma del tecnico abilitato, con allegati: schemi di progetto e relazione sulla tipologia dei materiali utilizzati.
- 17) Visto preventivo del comando Vigili del Fuoco o dichiarazione del tecnico progetti sta di assunzione di responsabilità in caso di esonero del visto preventivo.
- 18) Dichiarazione sul conferimento del materiale di risulta prodotto da demolizioni o scavi.
- 19) Elaborato grafico dimostrante l'ottenimento dei parametri previsti dalla Legge 24 marzo 1989 n.122.
- 20) Vincolo pertinenziale delle autorimesse ai sensi dell' art. 1 della L.R. 22/99 e dell' art. 9 della L. 122/89 in atto pubblico registrato e trascritto.
- 21) Relazione ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n.10 da presentarsi prima dell'inizio lavori.
- 22) Tabella per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione.
- 23) Computo metrico estimativo delle opere da eseguirsi con listino prezzi aggiornato.
- 24) Notizie generali sull' opera "allegato A" e prospetto dati urbanistici "allegato E".
- 25) Allegati 1 e 2 debitamente compilati e sottoscritti;
- 26) Campionatura colori;
- 27) Presentazione tavole dello stato attuale, tavole di raffronto colorate con i colori convenzionali(giallo e rosso) con relativa sovrapposizione dei disegni e tavole di progetto definitivo;
- 28) Vincolo di asservimento volumetrico a favore del Comune di Costa Volpino o mantenimento della destinazione d'uso;
- 29) Indagine geotecnica con allegata relazione finalizzata alla valutazione della stabilità dei fronti di scavo redatta da tecnico abilitato;
- 30) Ricevuta versamento diritti sanitari o autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi dell'art. 42 della L.R. 12/2005 e al Regolamento Locale d'Igiene;
- 31) Verifica superficie drenante
- 32) Imprese esecutrici;
- 33) Dichiarazione dell' organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- 34) certificato di regolarità contributiva;

#### **Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo**

##### *Art. 137 - Relazione illustrativa*

Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi:

descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;

tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;

requisiti urbanistici, vincoli e condizioni; .

caratteri dell'intervento edilizio:

d.1 collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

d.2 caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all' armonizzazione con le preesistenze;

- d.3 opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
  - d.4 fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
  - d.5 descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
- f.1 genere di industrie da insediare;
  - f.2 numero di addetti previsti;
  - f.3 descrizione delle lavorazioni effettuate;
  - f.4 materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
  - f.5 flussi di traffico commerciale;
  - f.6 provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi.

Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico - edilizie vigenti;
- di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- di conformità degli scarichi civili o industriali;
- di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

dati di verifica della superficie scoperta e drenante di cui all'art. 145.

### **TITOLO III** **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPO I**

Durata del regolamento edilizio

#### *Art. 138 - Modifiche al regolamento edilizio*

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dai commi 1, 2, 3, 4 dell'art. 14 della LR 12/05, ed è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28 della LR n.12/2005 .

#### *Art. 139 - Testi coordinati*

Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art.14 della LR 12/05.

#### *Art. 140 – Rinvio a leggi speciali*

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative ed ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è altresì soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

#### *Art. 141 – Abrogazione di norme preesistenti*

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si deve considerare abrogato il Regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti Norme.



**CAPO II**

Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

*Art. 142 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.*

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. dello Strumento urbanistico e viceversa.

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.

Bergamo, agosto 2007



Margherita Fiorina  
ARCHITETTO  
ORDINE BERGAMO N° 377

**TITOLO I**  
**NORME PROCEDURALI**

**CAPO I**  
**L'iniziativa**

<i>Sezione I – Soggetti</i> .....	pag. 1
Art. 1 - Provvedimenti abilitativi .....	pag. 1
Art. 2 - Autorizzazione paesaggistica .....	pag. 1
Art. 3 - Piani Attuativi .....	pag. 2
Art. 4 - Certificati di agibilità.....	pag. 2
<i>Sezione II – Contenuti dell'istanza</i> .....	pag. 2
Art. 5 - Domanda di permesso di costruire .....	pag. 2
Art. 6 Domanda di voltura.....	pag. 2
Art. 7 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	pag. 2
Art. 8 Domanda di autorizzazione paesaggistica.....	pag. 3
Art. 9 Domanda di svincolo idrogeologico.....	pag. 3
Art. 10 Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	pag. 4
Art. 11 Richiesta di certificati di agibilità.....	pag. 4
<i>Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i> .....	pag. 4
Art. 12 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.....	pag. 4
Art. 13 Permesso di costruire .....	pag. 5
Art. 14 Certificati di agibilità.....	pag. 5
Art. 15 Autorizzazione paesaggistica .....	pag. 6
Art. 16 Piani attuativi .....	pag. 7
<i>Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione</i> .....	pag. 8
Art. 17 Autocertificazione .....	pag. 8
Art. 18 Asseverazione .....	pag. 8

**CAPO II**  
**Le fasi del procedimento amministrativo**

<i>Sezione I – Fase di avvio</i> .....	pag. 9
Art. 19 Presentazione dell'istanza .....	pag. 9
Art. 20 Fase istruttoria .....	pag. 9
Art. 21 Presentazione dell'istanza .....	pag. 9
Art. 22 Avvio del procedimento .....	pag. 9
<i>Sezione II – Fase istruttoria</i> .....	pag. 10
Art. 23 Denuncia di inizio attività .....	pag. 10
Art. 24 Permesso di costruire .....	pag. 10
Art. 25 Autorizzazione paesaggistica .....	pag. 10
Art. 26 Piani attuativi .....	pag. 10
<i>Sezione III – Fase decisionale</i> .....	pag. 11
Art. 27 Permesso di costruire .....	pag. 11
Art. 28 Autorizzazione paesaggistica .....	pag. 11
Art. 29 Piani attuativi .....	pag. 12
<i>Sezione IV – Provvedimento finale</i> .....	pag. 12
Art. 30 Provvedimento di permesso di costruire .....	pag. 12
Art. 31 Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	pag. 12
Art. 32 Rilascio dell'autorizzazione di agibilità .....	pag. 13
Art. 33 Libretto d'uso e di manutenzione ( fascicolo del fabbricato) .....	pag. 13
Art. 34 Documentazione su supporto informatico .....	pag. 14

<i>Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia</i> .....	pag. 14
Art. 35 Comunicazione del provvedimento .....	pag. 14
Art. 36 Pubblicazione del provvedimento .....	pag. 14
Art. 37 Autorizzazione paesaggistica .....	pag. 14

### **CAPO III**

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

<i>Sezione I – Conferenza dei servizi</i> .....	pag. 15
Art. 38 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune .....	pag. 15
Art. 39 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse .....	pag. 15

#### *Sezione II – Sportello unico*

##### 1. Sportello unico per le attività produttive

Art. 40 Ambito di applicazione .....	pag. 15
Art. 41 Definizione di impianti a struttura semplice .....	pag. 16
Art. 42 Struttura organizzativa .....	pag. 16
Art. 43 Procedimento mediante Conferenza dei servizi .....	pag. 16
Art. 44 Procedimento mediante autocertificazione .....	pag. 17
Art. 45 Verifica .....	pag. 18
Art. 46 Procedura di collaudo .....	pag. 18

##### 2. Sportello unico per l'edilizia

Art. 47 Sportello unico per l'edilizia .....	pag. 19
--	---------

### **CAPO IV**

#### **L'accesso ai documenti**

<i>Sezione I – Fonti normative</i> .....	pag. 20
Art. 48 Norme applicabili .....	pag. 20
Art. 49 Casi di esclusione .....	pag. 20
Art. 50 Differimento dell'accesso ai documenti .....	pag. 20

<i>Sezione II – Procedimento di accesso</i> .....	pag. 21
Art. 51 Limiti al diritto di accesso .....	pag. 21
Art. 52 Modalità di accesso ai documenti .....	pag. 21
Art. 53 Richiesta di accesso .....	pag. 21
Art. 54 Conclusione del procedimento .....	pag. 21

<i>Sezione III – Rilascio di copie</i> .....	pag. 22
Art. 55 Esame del documento .....	pag. 22
Art. 56 Estrazione di copia del documento .....	pag. 22

### **CAPO V**

#### **Vigilanza e sanzioni**

<i>Sezione I – Fonti normative</i> .....	pag. 23
Art. 57 Sanzioni edilizie .....	pag. 23
Art. 58 Sanzioni paesaggistiche .....	pag. 23

<i>Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio</i> .....	pag. 23
Art. 59 Avvio del procedimento .....	pag. 23
Art. 60 Fase istruttoria .....	pag. 23
Art. 61 Fase decisionale .....	pag. 24
Art. 62 Fase integrativa dell'efficacia .....	pag. 24
Art. 63 Fase di esecuzione d'ufficio .....	pag. 24

## CAPO VI

La Commissione per il Paesaggio, la Commissione Edilizia, la Commissione Urbanistica e la Commissione Plenaria.

Art. 64	Indicazioni generali e finalità .....	pag. 24
Art. 65	Commissione per il Paesaggio e per la Tutela della Qualità Urbana.....	pag. 24
Art. 66	Commissione Edilizia per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana ...	pag. 25
Art. 67	Commissione Urbanistica per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana .....	pag. 26
Art. 68	Commissione Plenaria.....	pag. 26
Art. 69	Durata delle Commissioni, decadenza, commissari e funzionamento, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento .....	pag. 26
Art. 70	Norma transitoria .....	pag. 27

## TITOLO II

### DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA ' EDILIZIA

#### CAPO I

##### Ambiente urbano

<i>Sezione I- Spazi pubblici o ad uso pubblico.....</i>	<i>pag. 28</i>	
Art. 71	Disciplina del verde su aree pubbliche.....	pag. 28
Art. 72	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	pag. 28
Art. 73	Insegne e mezzi pubblicitari .....	pag. 29
Art. 74	Chioschi, cabine telefoniche, edicole .....	pag. 29
Art. 75	Passaggi pedonali .....	pag. 29
Art. 76	Percorsi ciclabili .....	pag. 30
Art. 77	Spazi porticati .....	pag. 30
Art. 78	Occupazione degli spazi pubblici .....	pag. 30
Art. 79	Disciplina d'uso del sottosuolo.....	pag. 30
Art. 80	Reti di servizi pubblici .....	pag. 31
Art. 81	Volumi tecnici ed impiantistici.....	pag. 31
Art. 82	Intercapedini e griglie di aerazione.....	pag. 31

<i>Sezione II -Spazi privati .....</i>	<i>pag. 32</i>	
Art. 83	Accessi e passi carrabili .....	pag. 32
Art. 84	Strade private .....	pag. 32
Art. 85	Allacciamento alle reti fognarie.....	pag. 33
Art. 86	Allacciamento alle reti impiantistiche.....	pag. 33
Art. 87	Impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare.....	pag. 34
Art. 88	Recinzioni .....	pag. 34
Art. 89	Spazi inedificati.....	pag. 34
Art. 90	Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	pag. 34
Art. 91	Strutture temporanee.....	pag. 35
Art. 92	Toponomastica e segnaletica.....	pag. 35
Art. 93	Numeri civici .....	pag. 35

#### CAPO II

##### Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

<i>Sezione I -Inserimento ambientale delle costruzioni.....</i>	<i>pag. 36</i>	
Art. 94	Decoro delle costruzioni .....	pag. 36
Art. 95	Prospetti su spazi pubblici .....	pag. 36
Art. 96	Ombre portate.....	pag. 37
Art. 97	Sporgenze e aggetti su pubblico transito .....	pag. 37
Art. 98	Portici e gallerie .....	pag. 37
Art. 99	Salubrità dei terreni edificabili.....	pag. 38
Art.100	Disciplina del colore.....	pag. 39
Art.101	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura .....	pag. 39

Art.102 Disciplina del verde su aree private.....pag. 39

*Sezione II -Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni* .....pag. 40

Art.103 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....pag. 40

### **CAPO III**

#### **Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili**

*Sezione I - Requisiti di comfort ambientale* .....pag. 42

Art.104 Ventilazione naturale .....pag. 42

Art.105 Ventilazione attivata.....pag. 42

Art.106 Illuminazione naturale.....pag. 42

Art.107 Illuminazione artificiale.....pag. 43

Art.108 Controllo del soleggiamento .....pag. 43

Art.109 Comfort igrotermico .....pag. 43

Art.110 Comfort acustico.....pag. 44

Art.111 Impianti fotovoltaici .....pag. 44

#### **Sezione II -Requisiti spaziali**

Art.112 Requisiti delle costruzioni e degli alloggi: rimando al regolamento

Locale di Igiene.....pag. 44

Art.113 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....pag. 45

Art.114 Cortili, cavedi, patii.....pag. 45

Art.115 Locali sottotetto.....pag. 46

Art.116 Spazi di cantinato e sotterraneo .....pag. 46

Art 117 Boxes ed autorimesse .....pag. 46

#### **Sezione III -Requisiti funzionali**

Art.118 Spazi di cottura .....pag. 47

Art.119 Flessibilità distributiva.....pag. 47

Art.120 Flessibilità impiantistica .....pag. 47

Art.121 Accessibilità .....pag. 47

### **CAPO III**

#### **Realizzazione degli interventi**

*Sezione 1- Disciplina delle opere* .....pag. 47

Art.122 Requisiti delle costruzioni .....pag. 47

Art.123 Installazioni di sicurezza per accesso e lavoro in luoghi elevati .....pag. 47

Art.124 Richiesta e consegna dei punti fissi .....pag. 48

Art.125 Inizio dei lavori .....pag. 48

Art.126 Deposito materiale temporaneo.....pag. 48

Art.127 Disciplina del cantiere.....pag. 48

Art.128 Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria.....pag. 49

Art.129 Sicurezza del cantiere.....pag. 49

Art.130 Scavi e demolizioni .....pag. 49

Art.131 Conferimento dei materiali di risulta .....pag. 50

Art.132 Rinvenimenti .....pag. 51

Art.133 Ultimazione dei lavori.....pag. 51

### **CAPO IV**

#### **Modalità di predisposizione dei progetti**

*Sezione I - Unificazione grafica* .....pag. 52

Art.134 Modalità di rappresentazione grafica .....pag. 52

*Sezione II -Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale* .....pag. 52

Art.135 Rappresentazione del contesto ambientale .....pag. 52

*Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento  
soggetti a verifica tecnica .....pag. 53*  
Art.136 Documentazione tecnica .....pag. 53

*Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo ..pag. 54*  
Art.137 Relazione illustrativa.....pag. 54

**TITOLO III  
NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I  
Durata del regolamento edilizio**

Art.138 Modifiche al regolamento edilizio .....pag. 56  
Art.139 Testi coordinati .....pag. 56  
Art.140 Rinvio a leggi speciali .....pag. 56  
Art.141 Abrogazione di norme preesistenti .....pag. 56

**CAPO II  
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.**

Art.142 Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....pag. 57