

Titolo I
NORME PROCEDURALI
CAPO I
Disposizioni Generali

art. 1 — Oggetto del Regolamento Edilizio	pag. 9
art. 2 — Deroga alle norme del Regolamento Edilizio	pag. 11
art. 3 — Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento	pag. 11

CAPO II
Definizione degli interventi edilizi

art. 4 — Tipi di intervento	pag. 11
art. 5 — Attività edilizia libera	pag. 12
Sezione I — Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	pag. 12
art. 6 — Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 12
art. 7 — Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 14
art. 8 — Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag. 15
art. 9 — Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 17
Sezione II — Interventi di modifica ed integrazione del patrimonio edilizio esistente	pag. 17
art. 10 — Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopralzo	pag. 17
art. 11 — Interventi di demolizione	pag. 18
art. 12 — Interventi relativi alle pertinenze	pag. 19
art. 13 — Interventi relativi ad aree scoperte	pag. 20
art. 14 — Interventi per manufatti provvisori	pag. 20
art. 15 — Interventi urgenti	pag. 21
art. 16 — Interventi per variazioni di destinazioni d'uso	pag. 21

CAPO III
L'iniziativa

Sezione I — Soggetti	pag. 22
art. 17 — Provvedimenti abilitativi: permesso di costruire e denuncia di inizio attività- segnalazione di inizio attività	pag. 22
art. 18 — Autorizzazione paesaggistica — Autorizzazione Paesaggistica Semplificata	pag. 23
art. 19 — Piani attuativi: Piani di lottizzazione — Piani di Recupero	pag. 23
art. 20 — Programmi Integrati di Intervento	pag. 23
art. 21 — Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	pag. 24
art. 22 — Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio	pag. 25
art. 23 — Certificato di agibilità	pag. 25
art. 24 — Certificato di destinazione urbanistica	pag. 25

Sezione II - Contenuti dell'istanza	pag.	25
art. 25 — Permesso di costruire	pag.	25
art. 26 — Domanda di voltura	pag.	26
art. 27 — Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.)	pag.	26
art. 28 — Comunicazione di inizio lavori (CIL)	pag.	27
art. 29 — Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	pag.	28
art. 30 — Domanda di autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata	pag.	28
art. 31 - Proposta di piani attuativi e programmi integrati di intervento di iniziativa privata	pag.	28
art. 32 — Valutazione Ambientale Strategica : fase preliminare		
di orientamento ed impostazione	pag.	29
art. 33 — Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio	pag.	30
art. 34 - Richiesta del certificato di agibilità	pag.	30
art. 35 — Certificato di destinazione urbanistica	pag.	30
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag.	31
art. 36 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag.	31
art. 37 — Permesso di costruire	pag.	31
art. 38 — Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio	pag.	32
art. 39— Certificato di agibilità	pag.	33
art. 40 — Certificato di Destinazione Urbanistica	pag.	34
art. 41 - Autorizzazione paesaggistica e Autorizzazione paesistica semplificata	pag.	34
art. 42- Piani attuativi	pag.	34
art. 43 - Programmi Integrati di Intervento	pag.	34
Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione	pag.	35
art. 44 — Autocertificazione	pag.	35
art. 45- Asseverazione	pag.	35

CAPO IV

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio	pag.	35
art. 46 - Presentazione dell'istanza	pag.	35
art. 47 - Responsabilità del procedimento	pag.	36
Sezione II - Fase istruttoria	pag.	36
art. 48- Denuncia di inizio attività — D.I.A.	pag.	36
art. 49 — Permesso di costruire	pag.	37
art. 50 — Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA	pag.	38
art. 51 - Autorizzazione paesaggistica — Autorizzazione Paesaggistica Semplificata	pag.	39
art. 52 - Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento	pag.	39
art. 53 — La VAS dei P.I.I. : la procedura	pag.	40
Sezione III - Fase decisionale	pag.	41
art. 54 — Permesso di costruire	pag.	41
art. 55 - Autorizzazione paesaggistica- Autorizzazione Paesaggistica semplificata	pag.	41

art. 56 - Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento	pag.	42
art. 57 — La VAS dei P.I.I.: la redazione ed il Rapporto Ambientale	pag.	42
Sezione IV - Provvedimento finale	pag.	44
art. 58 — Permesso di costruire	pag.	44
art. 59- Termine di inizio e ultimazione dei lavori	pag.	44
art. 60 — Attestazione Certificazione Energetica dell'edificio	pag.	45
art. 61 — Certificato di agibilità — definizione e procedura	pag.	45
art. 62 — La VAS dei P.I.I. : fase conclusiva	pag.	46
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia	pag.	46
art. 63 - Comunicazione del provvedimento	pag.	47
art. 64 - Pubblicazione del provvedimento	pag.	47
art. 65 - Autorizzazione paesaggistica e Autorizzazione paesaggistica semplificata	pag.	47
art. 66 — La VAS dei P.I.I. : fase di attuazione e gestione - il monitoraggio	pag.	48
Sezione VI — Norme procedurali	pag.	48
art. 67 — Rilascio di provvedimenti abilitativi e loro eventuali varianti	pag.	48
art. 68 — Limiti di validità degli atti legittimanti l'attività edilizia	pag.	49
art. 69 — Richiesta di consegna dei punti fissi		

CAPO V

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi	pag.	49
art. 70 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	pag.	49
art. 71 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	pag.	50
Sezione II - Sportello unico per le attività produttive	pag.	50
art. 72 — Sportello Unico per l'edilizia	pag.	50
art. 73— Sportello Unico per le attività produttive	pag.	50
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune	pag.	51
art. 74 - Indicazioni interpretative	pag.	51
art. 75- Parere preventivo su progetti edilizi e piani attuativi	pag.	52

CAPO VI

L'accesso ai documenti

Rimando al Regolamento Comunale	pag.	51
---------------------------------	------	----

CAPO VII

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Modalità	pag.	52
art. 76- Modalità	pag.	52
Sezione II - Fonti normative	pag.	53
art. 77 - Sanzioni edilizie	pag.	53
Art. 78- Sanzioni paesaggistiche	pag.	53
Sezione III - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag.	53
art. 79 - Avvio del procedimento	pag.	53
art. 80 - Fase istruttoria	pag.	54
art. 81 - Fase decisionale	pag.	54
art. 82 - Fase integrativa dell'efficacia	pag.	54
art. 83- Fase di esecuzione d'ufficio	pag.	54

Titolo II

LA COMMISSIONE PAESAGGIO

art. 84 - Finalità	pag.	55
art. 85 - Istituzione della commissione	pag.	55
art. 86 — Competenze della commissione	pag.	55
art. 87 — Composizione della commissione	pag.	56
art. 88— Nomina della commissione ed incompatibilità	pag.	56
art. 89— Convocazione della commissione	pag.	57
art. 90— Validità della seduta e pareri espressi	pag.	57
art. 91 — Attività della segreteria della commissione	pag.	57
art. 92— Termini per l'espressione del parere	pag.	57
art. 93— Criteri per l'espressione del parere	pag.	58
art. 94— Durata della commissione e sostituzione dei componenti	pag.	58

Titolo III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

art. 95 - Istituzione e finalità	pag.	59
art. 96 - Composizione	pag.	59
art. 97 — Nomina	pag.	59
art. 98 — Convocazione e regolamentazione	pag.	59

Titolo IV
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I — Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 60
art. 99 — Disciplina del verde	pag. 60
art. 100 — Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico	pag. 61
art. 101 — Insegne e mezzi pubblicitari	pag. 62
art. 102 — Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag. 63
art. 103 — Passaggi pedonali	pag. 63
art. 104 — Percorsi ciclabili	pag. 64
art. 105 — Spazi porticati	pag. 64
art. 106 — Occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico	pag. 65
art. 107— Cauzioni per ripristino a seguito di interventi su spazi e reti pubbliche	pag. 65
art. 108 — Disciplina d'uso del sottosuolo	pag. 66
art. 109— Reti di servizi pubblici	pag. 66
art. 110 — Volumi tecnici ed impiantistici	pag. 67
art. 111 — Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 67
Sezione II — Spazi privati	pag. 68
art. 112 — Accessi e passi carrabili	pag. 68
art. 113 — Strade private	pag. 69
art. 114 — Allacciamento alle reti fognarie	pag. 71
art. 115— Allacciamento alle reti impiantistiche	
Antenne paraboliche	pag. 72
art. 116 — Allarmi e condizionatori	pag. 73
art. 117 — Pluviali e canali	pag. 73
art. 118 — Recinzioni , muri di contenimento e di sostegno	pag. 73
art. 119 — Spazi inedificati ed edifici in disuso	pag. 75
art. 120— Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 75
art. 121 - Toponomastica e segnaletica	pag. 76
art. 122 — Numeri civici	pag. 76
art. 123 —Cassette per la corrispondenza	pag. 77

CAPO II

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

Sezione I — Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 77
art. 124 — Decoro delle costruzioni	pag. 77
art. 125— Allineamenti	pag. 78
art. 126— Spazi conseguenti ad arretramenti	pag. 79
art. 127 — Prospetti su spazi pubblici	pag. 79

art. 128 — Ombre portate	pag. 81
art. 129 — Sporgenze e aggetti su spazi pubblici	pag. 81
art. 130 — Tende aggettanti su suolo pubblico	pag. 82
art. 131— Portici e gallerie	pag. 82
art. 132 — Salubrità dei terreni edificabili e degli edifici	pag. 83
art. 133 — Disciplina del colore	pag. 84
art. 134 — Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	pag. 85
art. 135— Disciplina del verde su aree private	pag. 85

**Sezione II — Manutenzione ed interventi di adeguamento
delle costruzioni**

	pag. 87
art. 136— Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 87

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I — Requisiti spazi accessori e residenziali

art. 137 — Locali sottotetto	pag. 87
art. 138 — Piscine	pag. 88
art. 139— Spazi di cantinato , sotterraneo, soppalchi e scale	pag. 89
art. 140— Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito	pag. 90
art. 141 — Terreni inedificati utilizzati per attività produttive e di deposito	pag. 90
art. 142 — Strutture precarie	pag. 90

Sezione II— Aree a parcheggio - Autorimesse

art. 143 — Aree a Parcheggio	pag. 91
art. 144 — Autorimesse e costruzioni accessorie	pag. 92

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I — Disciplina delle opere

	pag. 94
art. 145 —Requisiti delle costruzioni	pag. 94
art. 146 — Inizio dei lavori	pag. 94
art. 147 — Disciplina del cantiere	pag. 95
art. 148 — Inizio lavori prima del rilascio dei titoli abilitativi	pag. 95
art. 149 — Conservazione dei titolo legittimanti l'attività costruttiva	pag. 95
art. 150— Tabella	pag. 96
art. 151— Sostituzione del direttore dei lavori	pag. 96
art. 152— Interruzione dei lavori	pag. 96
art. 153 — Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria	pag. 96
art. 154— Sicurezza del cantiere	pag. 97
art. 155 — Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag. 97

art. 156 — Demolizione e scavi	pag. 101
art. 157 — Conferimento dei materiali di risulta	pag. 102
art. 158 — Rinvenimenti	pag. 102
art. 159— Ultimazione dei lavori	pag. 102

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica	pag. 103
art. 160 — Modalità di rappresentazione grafica	pag. 103
Sezione II — Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale	pag. 104
art. 161 — Rappresentazione del contesto ambientale	pag. 104
Sezione III — Documentazione tecnica da allegare ai progetti	pag. 105
art. 162 — Documentazione tecnica	pag. 105
art. 163 — Relazione illustrativa	pag. 105

Titolo IV

NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ASSIMILATE NEGLI EDIFICI

Sezione I — Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico	pag. 107
art. 164— Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili	pag. 107
art. 165— Illuminazione pubblica e privata	pag. 108
art. 166 — Pannelli solari	pag. 108
art. 167 — Sistemi di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria	pag. 109
art. 168 — Contenimento dei consumi idrici : utilizzo delle acque meteoriche	pag. 109

Titolo V

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del Regolamento edilizio e modifiche- norme transitorie

art. 169 — Disposizioni transitorie e finali	pag. 110
art. 170 — Modifiche al Regolamento edilizio	pag. 110
art. 171 — Sanzioni per le violazioni delle Norme del Regolamento	pag. 111

CAPO II

Rapporti tra Regolamento Edilizio, Regolamento di Igiene e strumento urbanistico generale

art. 172 — Correlazione tra Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene	pag. 111
art. 173— Prevalenza tra Regolamento Edilizio e lo strumento urbanistico generale	pag. 111

ALLEGATI

Allegato A – Tabella sanzioni amministrative

Allegato B – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Allegato C - Indirizzi per materiali e colori da impiegare negli interventi edilizi relativi ad immobili ricadenti nel centro storico

--a---- parti modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

TITOLO I
NORME PROCEDURALI

CAPO I

Disposizioni generali

Articolo 1

Oggetto del Regolamento edilizio

- 1) Le norme del presente Regolamento disciplinano le attività: di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'ambiente fisico in generale: di utilizzazione e di sistemazione del suolo e del sottosuolo; di costruzione, di demolizione, di recupero, di sistemazione e di utilizzazione dei manufatti edilizi; di vigilanza e di controllo sulle suddette attività.
- 2) In forza della propria autonomia il presente Regolamento, disciplina inoltre i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento amministrativo, la vigilanza, le sanzioni, le modalità di esercizio dell'iniziativa edilizia, nonché la composizione, la nomina, attribuzioni e funzionamento della Commissione per il Paesaggio e della Commissione Edilizia
- 3) Il Regolamento contiene inoltre, le disposizioni sull'attività edilizia consentite dall'art. 27 della L.R. 12/2005.
- 4) Il Regolamento recepisce le disposizioni contenute nelle seguenti leggi e decreti nazionali e regionali:
 - L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni
 - "Testo unico per l'Edilizia" D.P.R. 6 giugno 2001 n380 e s. m. i.
 - D.Lgs n°42 del 22.01.2004 " Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" e s. m. i.
 - Decreto Legislativo n° 285 del 30.04.1992 " Nuovo Codice della Strada" e D.p.r. n° 495/92 e successive modifiche ed integrazioni
 - DCR 13.03.2007 — n° VIII/351 — Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art.4, comma 1 — L.R. n°12/2005)
 - DCR 12.12.2005 " Individuazione della strumentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma3, del codice dei beni culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22.01.2004 n°42
 - D.G.R. 22.12.2011 n° IX/2727 " Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11.3.2005, n° 12 - contestuale revoca della D.G.R. n°2121/2006
 - D.G.R. n° 7/11045 del 08.11.2002 art. 30 delle N.T .A. P.T.C.R. — Esame Paesistico dei progetti
 - D.Lgs n°192/2005 modificato con i contenuti del D .Lgs 311/2006; DGR 26. 07.2007 — n° 8/5018 Disposizioni inerenti la certificazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs 192/2005 e degli art. 9 e 25 della L.R. n°24/2006 e s.m.i.
 - DCR 09.07.1999 — n°6/44161 — Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3, della L.R. n° 9/99 " Disciplina dei programmi integrati di intervento- Approvazione circolare esplicativa"

- Legge Regionale n° 1/2007 " Strumenti per la competitività per le imprese ed il territorio della Lombardia"
- D.G.R. n°8/5018 e successive modifiche ed integrazioni
- G.U. n. 120 del 25 maggio Legge 22 maggio 2010, n. 73
- D. Lgs n° 85 del 28.05.2010 Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (G.U. n. 134 dell'1 giugno 2010)
- Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, successive modificazioni (G.U. n. 199 del 26 agosto 2010)
- Decreto legislativo 29 giugno 2010 , n. 128 Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69
- Decreto legge 78/2010 art. 49, comma 4 bis legge 122/2010 Gazzetta Ufficiale n° 176 del 30.07.2010 — modifica all'art. 19 della Legge n°241/90
- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010) - EX ART. 5 DEL D.P.R. N°447/1998 COSI ' COME MODIFICATO DAL D.P.R. N°440/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.
- DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 10.11.2010 N° 9/761 "Determinazione della Procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi — VAS (art.4 L.R. n° 12/2005; dcr n°351/2007) — recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 29.06.2010, n°128 con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 2 7.12.2008 n°8/6420 e 30.12.2009 n°8/10971"
- Legge n° 106 del 12.07.2011 " conversione in legge , con modificazioni, del decreto legge n° 70 del 13.05.2011- Semestre Europeo- Prime disposizioni urgenti per l'economia - G.U. n°160 del 12.07.2011

Articolo 2

Deroga alle norme del Regolamento Edilizio

Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento limitatamente ad interventi riguardanti edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza delle procedure al riguardo previste dalla legge. Le deroghe dovranno essere preventivamente esaminate e formalizzate secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente e secondo le relative competenze.

Articolo 3

Approvazione , efficacia, durata e modifiche del Regolamento

- 1) Il Regolamento Edilizio è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale, che può apportarvi modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- 2) Le sue modifiche sono, di norma, soggette alla procedura di cui all'art. 29 L.R. n12/2005 e non possono contenere norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri fissati dalla pianificazione urbanistica comunale.
- 3) Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge di natura giuridica sovraordinata ovvero in relazione alle esigenze emerse in sede di concreta applicazione delle disposizioni.
- 4) Il presente Regolamento e le sue modifiche e/o integrazioni assumono efficacia dopo il decimo giorno della pubblicazione all'albo pretorio della delibera di approvazione.

CAPO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 4

Tipi di intervento

- 1) I tipi di interventi sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge ed indicati a modo esemplificativo negli articoli che seguono oltre che nelle disposizioni nazionali o regionali, in quanto relativi a particolari tipi di intervento non definiti dalle suddette disposizioni.
- 2) Fermo restando quanto stabilito dall'art. 169 del presente Regolamento, le disposizioni contenute nel presente Capo prevalgono su quelle, eventualmente contrastanti, contenute nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole. Fanno eccezione le definizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole riguardanti la tutela degli insediamenti di interesse storico, in quanto volte ad individuare e specificare meglio, con riferimento a specifiche esigenze di tutela, gli interventi ammessi in tali ambiti.
- 3) Il tipo di intervento è individuato tenendo conto anche di opere eventualmente eseguite, sul medesimo immobile, precedentemente o successivamente all'intervento stesso ove dette opere, pur non risultando indicate negli atti e negli elaborati di progetto, costituiscano elemento integrante (sotto il profilo funzionale o strutturale od edilizio) del suddetto immobile.
- 4) A tal fine si ha riguardo ai tre anni antecedenti la data del provvedimento abilitativo di denuncia di inizio attività o di SCIA .

Articolo 5

Attività edilizia libera

1. Gli interventi edilizi che possono essere effettuati senza titoli abilitativi sono regolamentati dall' art. 6 del **D.P.R.** 380 /2001 come modificato dalla L. 73/2010 ed in particolare sono;

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca degli idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato
- I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari
- Le serre mobili stagionali, sprovvisti di struttura in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- **Installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.**

Sezione I – Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Articolo 6

Interventi di manutenzione ordinaria

- 1) Sono interventi di manutenzione ordinaria "Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purchè i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti" (art. 27 L.R. 12/2005 commal lettera a)
- 2) A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di riparazione , di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici, purchè ne siano conservate i caratteri originari, tra queste:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine e delle porte di ingresso dei negozi anche utilizzando materiali diversi, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori , disegno e dimensioni delle pareti apribili e trasparenti;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento del doppio vetro;
- riparazione e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche delle copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere e parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra;

- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere. Le tende da sole dovranno essere uniformate per sagoma, forma, dimensione e colore sull'intero edificio;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne dei cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, escluso qualsiasi intervento di carattere strutturale compreso il rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature

C) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- apertura e chiusura di porte all'interno della stessa unità immobiliare senza modifica del numero delle unità immobiliari;
- piccole opere murarie come creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aereoilluminazione prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI

- Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, purchè tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
- Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni
- Opere per realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento degli impianti esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

G) PANNELLI INTEGRATI NEL TETTO NELLE RESIDENZE

- installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a mt. 1,5 e di diametro non superiore a 1,00 mt. nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione ed orientamento della falda e i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi

3) L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente Regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

- 4) Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici decorativi che interessano parti di edifici visibili dagli spazi pubblici, deve essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori con la procedura amministrativa dell'attività edilizia libera.
- 5) Per la tinteggiatura delle facciate dovranno essere utilizzati o i colori preesistenti o i colori delle terre. Nelle zone con classe di sensibilità paesistica elevata o sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale dovrà essere campionato il colore.
- 6) Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Articolo 7

Interventi di manutenzione straordinaria

- 1) Sono interventi di manutenzione straordinaria " Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari: Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare" (art. 27 L.R. 12/2005 comma 1 lettera b)
- 2) A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di rifacimento e di realizzazione ex novo delle finiture esterne degli edifici, tra queste:

- nuova formazione di intonaci e rivestimenti delle facciate e relativa tinteggiatura
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- sostituzione degli infissi con modifica di colori, sagoma e materiali
- sostituzione delle ringhiere e dei parapetti con modifica di colori, sagoma e materiali

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione e di sostituzione delle finiture interne dell'edificio e delle singole unità immobiliari non rientranti nella manutenzione ordinaria.

C) ELEMENTI STRUTTURALI

- opere di consolidamento, di rinnovamento e di sostituzione di parti limitate degli elementi strutturali portanti verticali ed orizzontali
- opere di rifacimento di parti limitate di murature (interne e di facciata) senza modificare il posizionamento, la funzione ed i caratteri originali.
- opere di ricomposizione delle facciate, anche mediante modifica delle aperture, necessarie a ripristinare i caratteri originali delle medesime (rapporti, dimensioni, allineamenti tra vuoti e pieni ecc....)

D) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di installazione di nuovi impianti o d'integrazione degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi servizi igienico — sanitari all'interno delle unità immobiliari senza alcun aumento di superfici e volumi.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale e che rispettino i limiti di altezza e distanza prescritti dalla N.T.A. del P.R.G. o dal Piano delle Regole.

F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E AGRICOLI

Opere necessarie e funzionali per mantenere in efficienza ed integrare gli impianti produttivi esistenti che non comportino qualsiasi tipo di ampliamento di superficie coperta o s.l.p.

Articolo 8

Interventi di restauro e risanamento conservativo

- 1) Sono interventi di restauro e risanamento conservativo " Gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne contengano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio" (art. 27 L.R. 12/2005, comma 1 lettera c)) . Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29 del D.L.G.S. n°42/2004.

- 2) In particolare gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti:
 - alla conservazione della costruzione , delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o delle superfetazioni, il consolidamento di elementi costruttivi e l'inserimento di accessori o impianti, così da recuperare l'uso, purchè non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
 - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti, facciate e spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici , ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

3) A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di ripristino, di sostituzione e di integrazione delle finestrature, dei balconi, mensole, elementi decorativi in genere, da eseguirsi con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

B) FINITURE INTERNE

Opere di ripristino di tutte le finiture. Ove ciò sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo delle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

C) ELEMENTI STRUTTURALI

Opere di ripristino, di integrazione e di consolidamento statico degli elementi strutturali; Ove ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione

e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali degradati, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Nell'esecuzione delle opere devono essere impiegati materiali

e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione dell'impianto tipologico, architettonico e salvaguardando gli elementi di pregio;

Opere di ripristino e di valorizzazione delle facciate, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari, di quelli tipologici ed architettonici a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio.

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di ripristino e realizzazione di lavori interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali, le modificazioni che comportino aggregazioni e/o suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'originaria consistenza fisica dell'edificio, anche sotto il profilo della distribuzione interna, né le parti comuni.

E) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di realizzazione e di integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio .

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale e che rispettino i limiti di altezze e distanze prescritti dalle N.T.A. del P.R.G. o del Piano delle Regole del P.G.T.

Articolo 9

Interventi di ristrutturazione edilizia

- 1) Sono interventi di ristrutturazione edilizia "Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"(art.27 L.R. 12/2005 comma lettera d))
- 2) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione devono essere rispettati tutti i parametri edilizi urbanistici stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. o dal Piano delle Regole del P.G.T. ad esclusione dell'indice volumetrico, prevalendo il volume esistente.

Sezione II – Interventi di modifica ed integrazione del patrimonio edilizio esistente

Articolo 10

Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraalzo

- 1) Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti e precisamente:
 - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e);
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

f) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato." (art. 27 L.R. 12/2005, comma 1 lettera e)

Articolo 11

Interventi di demolizione

- 1) Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
In caso di esigenza di demolizione di un edificio , per motivi di sicurezza, viene fatto salvo il volume esistente, a seguito di sottoscrizione da parte di un professionista di perizia che certifichi il volume preesistente, e il titolo di legittimazione.
- 2) La demolizione è subordinata:
 - alla libertà da persone del fabbricato da demolire;
 - alla non presenza di manufatti o cose di pregio nel fabbricato da demolire;
 - all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
 - all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla derattizzazione ed alla disinfestazione eventualmente necessarie;
 - all'impegno di sistemare ed eventualmente recingere secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'amministrazione comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata ;
 - all'impegno di procedere alla redazione di un piano di indagine e all'accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le vigenti disposizioni in materia, nel caso di immobili industriali dismessi.
 - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 3) In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui ai punti del precedente comma, il Comune può provvedere d'ufficio in danno dell'inadempiente, quando questi, all'uopo diffidato, non vi abbia provveduto.
- 4) Ove nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti si dia luogo a demolizioni ovvero si verifichino crolli non previsti dal titolo in forza del quale si opera, il titolare del permesso di costruire o DIA oppure il denunciante deve sospendere immediatamente i lavori e dare immediata comunicazione al competente settore comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi con la contestuale presentazione di istanza di verifica e di rilascio del titolo per la variante eventualmente necessario.
- 5) Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.

- 6) La demolizione deve avvenire con la messa in sicurezza del cantiere e dell'area circostante al fine di non creare danni a terzi o a proprietà comunali.

Articolo 12

Interventi relativi alle pertinenze

- 1) Si definiscono quali pertinenze a titolo esemplificativo ma non esaustivo : autorimesse- porticati- tettoie, piscine, centrali termiche, ascensori , impianti tecnologici in genere, gazebi e pergolati, cassette per ricovero attrezzi, legnaie, serre.
- 2) Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi che riguardano soltanto la formazione o la sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di fabbricati esistenti ovvero la loro trasformazione o sostituzione.
- 3) Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di soprizzo, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono essere ultimate.
- 4) Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati, per quanto concerne il rilascio del titolo abilitativo, da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.
- 5) Sono assimilati agli interventi di manutenzione ordinaria gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che riguardano:
 - la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione la potatura e lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto;
 - la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane;
 - la manutenzione delle aree dei cortili, dei percorsi pedonali
 - la manutenzione degli impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e di illuminazione);
- 6) Il progetto per interventi relativi a pertinenze dev'essere costituito dagli stessi documenti ed elaborati (che di caso in caso risulteranno necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento) previsti per il relativo tipo di intervento.
- 7) Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto in aree vincolate o in parchi di pregio deve essere in ogni caso corredato da relazione a firma di professionista abilitato (con specifica competenza in materia) circa le motivazioni idonee che stanno alla base dell'intervento nonché le relative modalità esecutive. Per gli interventi di spostamento di specie arboree devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita degli stessi.
- 8) Possono essere considerate motivazioni idonee: i danni alle strutture dei fabbricati provocati dall'apparato radicale o aereo; l'esistenza di patologie in corso che non consentano, anche mediante opportuni interventi e cure, il recupero vegetativo dell'esemplare arboreo.

Articolo 13

Interventi relativi ad aree scoperte

- 1) Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti senza la costruzione di manufatti edilizi a realizzare un nuovo assetto o in genere a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e comunque non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.
- 2) Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte dev'essere costituito da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto delle N.T.A. del P.R.G. o del Piano delle Regole del P.G.T. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario e di sicurezza.
- 3) La costruzione di muri di controriva e di contenimento e la modifica delle quote del terreno attraverso scavi o riporti dovrà essere corredata e giustificata da calcoli statici e di stabilità e secondo le modalità stabilite nell'apposito articolo del presente Regolamento.
- 4) I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

Articolo 14

Interventi per manufatti provvisori

- 1) Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali secondo la temporalità definita in funzione della tipologia dell'intervento e comunque non superiore ad un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività gratuita nella quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.
- 2) Il permesso di costruire o denuncia di inizio attività di cui sopra può essere rilasciato o assentita soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nella concessione, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza. In relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la presentazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in ripristino dell'area.
- 3) I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

- 4) La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.
- 5) Il permesso di costruire o denuncia di inizio attività di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.
- 6) Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale o a spettacoli viaggianti o delle baracche di cantiere, né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Articolo 15

Interventi urgenti

- 1) Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quali l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventivo permesso di costruire o denuncia di inizio attività ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.
- 2) Il proprietario è tenuto comunque a comunicare all'ufficio competente del settore tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori e dell'esecutore.
- 3) Detto professionista è tenuto a presentare una dettagliata relazione tecnica sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo

Articolo 16

Interventi per variazioni di destinazioni d'uso

- 1) Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione, da una categoria all'altra (da un uso principale ad un uso complementare o accessorio o compatibile) dell'uso di immobili esistenti ovvero di singole unità immobiliari. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono precisate, per ogni zona, nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole del P.G.T.
- 2) Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali.

CAPO III

L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 17

*Provvedimenti abilitativi: segnalazione certificata di inizio attività
permesso di costruire o denuncia di inizio attività*

- 1) Sono legittimati a presentare segnalazione di inizio attività (SCIA) , domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di Costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - il proprietario, ovvero il procuratore (avente titolo in forza di procura generale o speciale conferita con atto notarile) . Nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere presentata da almeno uno dei comproprietari munito di idoneo titolo (delega o altro titolo equivalente) sottoscritto da tutti i comproprietari;
 - l'amministratore del condominio o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - coloro che hanno in concessione beni immobili demaniali;
 - colui che ha il potere di legale rappresentante della società, per interventi su immobili di proprietà di società come regolate dal codice civile;
 - il rappresentante legale del proprietario;
 - il titolare di diritto di superficie;
 - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 Codice Civile;
 - l'enfiteuta;
 - il titolare del diritto di servitù, sia volontario che coattivo, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 Maggio 1982, n. 203;
 - il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
 - il titolare di beni di Leasing autorizzato dalla società di leasing;
 - il curatore del fallimento con autorizzazione del giudice delegato
- 2) I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 18
- 3) La domanda di permesso di costruire o la D.I.A. devono essere presentate su apposito modulo predisposto dal Comune, corredata dei documenti ed elaborati specificati dal presente Regolamento in relazione al tipo di intervento. La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da un professionista abilitato in qualità di progettista. Le predette disposizioni valgono anche per le varianti.

Articolo 18

Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica Semplificata

- 1) Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 D. Lgs. n°42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
- 2) Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al Decreto suddetto, il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
- 3) La domanda deve essere presentata su apposito modulo predisposto dal Parco Regionale della Valle del Lambro, corredata dei documenti ed elaborati specificati dall'ente competente al rilascio dell'atto amministrativo, in relazione al tipo di intervento. La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da un professionista abilitato in qualità di progettista. Le predette disposizioni valgono anche per le varianti.
- 4) **Le pratiche di Autorizzazione Paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica semplificata per ambiti interni al Parco Regionale della Valle del Lambro sono presentate direttamente al medesimo ente.**

Articolo 19

Piani attuativi: Piani di Lottizzazione e Piani di Recupero

- 1) 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 nell'ambito territoriale del piano.
- 2) La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
- 3) Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili o terreni in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano costituiti in consorzio.

Articolo 20

Programmi Integrati di Intervento

- 1) Sono legittimati a presentare proposta di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra di loro
- 2) I soggetti privati possono presentare proposta di **P.I.I.** se aventi la disponibilità di aree o immobili compresi nel relativo ambito di intervento
- 3) Per la presentazione del programma integrato di intervento è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili o terreni, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del programma

Articolo 21

Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica

- 1) Sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica i programmi integrati di intervento e i piani attuativi in variante al P.R.G. I P.G.T. , o in variante a P.R.G. I P.G.T. ed anche al P.T.C.P. provinciale fatto salvo la verifica di esclusione .
- 2) Sono esclusi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica , i programmi integrati di intervento di cui alla D.G.R N°9/761 del 10.11.201 0, ossia casi in cui il P.I.I. determina l'uso di piccole aree a livello locale, modifiche minori o trasformazioni di aree dimesse che non incidono significativamente sul consumo di nuovo suolo o per elevato grado di complessità e riorganizzazione della componente urbanistica e tipologica degli interventi. Tali P.I.I. possono avvalersi della facoltà di procedere, secondo le modalità previste nell'ambito della predetta delibera di Giunta Regionale attraverso una preliminare verifica di esclusione della VAS.
- 3) Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
- 4) Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati.
- 5) I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione ed approvazione del piano urbanistico o loro varianti non rientranti nella presente fattispecie.

Articolo 22

Attestazione di Certificazione Energetica dell'Edificio

L'attestazione di certificazione energetica dell'edificio deve essere effettuata per gli interventi previsti dalla D.G.R. n°8/8745 del 22.12.2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 23

Certificato di agibilità

- 1) Sono legittimati a chiedere il certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli, nonché i loro successori o aventi causa.

- 2) La domanda può essere presentata solo ad avvenuta e completa ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio o realizzazione di tutti gli interventi e deve essere richiesta per l'intero edificio o quantomeno per le parti di edificio singolarmente funzionali sempre che queste ultime rispettino tutte le condizioni e prescrizioni sopra precisate;
- 3) La richiesta non può riguardare singole unità immobiliari che non presentino caratteristiche di edificio (o porzione di esso) autonomo sotto il profilo funzionale.
- 4) Il proprietario (o detentore) è responsabile del corretto utilizzo dell'edificio; lo stesso ha l'obbligo di munirsi delle autorizzazioni, certificati e nulla osta prescritti dalle vigenti disposizioni in relazione all'uso.

Articolo 24

Certificato di Destinazione Urbanistica

- 1) Qualsiasi soggetto individuato ai sensi della Legge n° 241/90 è legittimato a chiedere il certificato di destinazione urbanistica.
- 2) La richiesta di certificato deve essere sottoscritta dal proprietario ovvero dal soggetto titolare della posizione giuridica con l'indicazione del proprio codice fiscale, per il quale il certificato è destinato a produrre i propri effetti e deve contenere oltre alle generalità del richiedente, il titolo che abilita quest'ultimo a presentare la richiesta.

Sezione II Contenuti dell'istanza

Articolo 25

Permesso di costruire

- 1) La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - Generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo(società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, codice fiscale / partita IVA del richiedente;
 - Dichiarazione del titolo che legittima il soggetto ad assumere l'iniziativa come specificato al precedente art.17. Il titolo legittimante è oggetto di autocertificazione;
 - Generalità dal progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione;
 - Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - l'indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico,sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - Descrizione sommaria dell'intervento con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - Luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

- Indirizzo ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune o presso lo studio del progettista; diversamente l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.
 - Dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con gli estremi per l'individuazione.
 - Impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori, nominativi e dati anagrafici completi, compreso il codice fiscale, del direttore lavori e del costruttore nonché ad ottemperare ogni altra formalità, costituente prescrizione, contenuta nel titolo abilitativi
 - Dichiarazione / impegnativa relativa al rispetto di tutte le norme di Codice Civile relativamente alla tutela dei diritti di terzi.
 - Titoli abilitativi accertanti la situazione esistente.
- 2) Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.
 - 3) Ai fini della corretta qualificazione della tipologia di intervento, lo stesso dovrà essere considerato nella sua globalità e non potrà essere suddiviso artificialmente in una sequenza di opere edilizie in modo tale da modificarne la categoria ai fini del tipo di provvedimento abilitativo e delle relative procedure ed obblighi in termini di oneri connessi.
 - 4) La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni di cui ai punti sopra, richieste, potrà comportare l'irricevibilità della pratica, ferma restando la facoltà di richiedere integrazioni.

Articolo 26

Domanda di voltura

- 1) Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire o DIA , i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire o la DIA, siano intestati agli stessi.
- 2) Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, mediante autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o in alternativa allegando copia atto di acquisto della proprietà
- 3) Gli obblighi nascenti dal permesso di costruire sono trasferiti a carico del soggetto subentrante, a partire dal giorno in cui viene notificato al subentrante l'atto di voltura.
- 4) Le variazioni d'intestazione del permesso di costruire non comportano revisione del relativo atto amministrativo.

Articolo 27

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività (D. I.A.)

- 1) Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera o in conformità al modello predisposto dal Comune 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:

- Generalità del dichiarante e ulteriori dati, così come specificati alle voci del precedente art.17. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo, da specificare nella denuncia stessa;
 - Generalità del progettista e del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione;
 - Generalità dell'impresa incaricata di eseguire i lavori;
 - Indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune o presso il progettista; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;
 - Certificazione attestante la proprietà dell'immobile su cui si effettua l'intervento, ovvero del titolo che legittima il dichiarante a presentare la D.I.A.;
- 2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come indicato nell'Allegato **B** del presente Regolamento.
 - 3) La D.I.A. deve essere corredata da una dettagliata relazione, sottoscritta dal progettista, nella quale sono descritte, in modo analitico, le opere oggetto della D.I.A. e viene asseverata la conformità agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente Regolamento Edilizio e il non contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari. Dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
 - 4) Qualora la D.I.A. riguardi opere per le quali siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia stessa. Il pagamento degli oneri deve essere effettuato prima dell'inizio dei lavori.
 - 5) Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento e vanno esplicitate le distanze dai confini ed edifici esistenti.

Articolo 28

Comunicazione di Inizio Lavori (CIL)

- 1) Gli interventi sottoposti alla procedura dell'attività edilizia libera come definiti dall'art. 6 comma 2, del **D.P.R.** n°380/2001 e s.m.i. , integrato dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. sono
 - gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 27 commat lettera b) della L.R. 12/2005 e s.m.i. , ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Articolo 29

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

- 1) I medesimi soggetti che hanno titolo di presentare il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, meglio elencati negli articoli precedenti hanno anche titolo di presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività .
- 2) I singoli interventi dalla manutenzione straordinaria , per cui si prevede la realizzazione di piu' unità abitative o che riguardino parti strutturali dell'edificio sino alla ristrutturazione edilizia leggera, possono essere realizzati con la predetta modalità amministrativa attraverso la presentazione agli atti del Comune della documentazione necessaria per i singoli interventi previa l'eventuale acquisizione dei pareri necessari e funzionali alla realizzazione delle opere medesime.

Articolo 30

Domanda di Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica Semplificata

- 1) I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n°42/2004 e s.m.i. , a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - generalità del richiedente e ulteriori dati, così come specificato alle voci del precedente art. 18;
 - specificazione della natura del vincolo apposto, in base alle procedure previste dal Decreto Legislativo n° 42/2004;
 - segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali o locali di interesse sovracomunale;
 - comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi in materia paesaggistica, oppure di compatibilità ambientale, riguardanti l'immobile in questione;
- 2) La domanda per interventi di competenza comunale , deve essere depositata all'Ufficio competente del Comune e deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come indicato nell'allegato **B** del presente Regolamento.
- 3) Per gli interventi minori elencati nell'ambito del Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 per cui è possibile la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata è prevista la presentazione di una documentazione a corredo della pratica medesima, anch'essa semplificata come meglio specificato nel medesimo decreto.

Articolo 31

Proposta di piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento di iniziativa privata

- 1) La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve essere indirizzata all'Amministrazione Comunale e deve indicare:
 - Generalità del/i richiedente/i e ulteriori dati, così come specificati alle voci , del precedente art. 19;
 - Luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del/i richiedente/i e del progettista;
 - Indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune o presso il progettista; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.
- 2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei proprietari degli immobili, dei documenti e degli elaborati allegati come da Allegato B del presente Regolamento.

Articolo 32

Valutazione Ambientale Strategica . fase preliminare di orientamento ed impostazione

- 1) Il proponente (privato o Comune) presenta una relazione preliminare in cui illustra i contenuti del programma integrato di intervento e se ha i requisiti e presupposti per essere inserito nell'ambito della programmazione negoziata.
- 2) Il Comune (autorità procedente) dà inizio al processo di VAS secondo le fasi procedurali indicate nella D.G.R N° 9/761 del 10.11.2010. I procedimenti sono condotti dall'autorità procedente (Comune) che si avvale dell'autorità competente per la VAS, designata dal Comune stesso con apposito atto reso pubblico che avrà il compito di seguire l'istruttoria del Programma Integrato di Intervento.
- 3) In fase iniziale del procedimento di VAS , prima dell'adozione del programma integrato di intervento, Il Responsabile del Procedimento dell'area Edilizia Privata ed Urbanistica (autorità procedente), in accordo con la figura individuata come autorità competente per la VAS pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL e su un quotidiano locale , all'albo pretorio comunale apposito avviso con i seguenti contenuti:
 - Gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza di valutazione;
 - la data della conferenza di valutazione, articolata in una seduta introduttiva e una seduta finale di valutazione;
 - l'individuazione dei singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - la definizione delle modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
 - l'individuazione di eventuali interessi transfrontalieri;

Articolo 33

Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio

- 1) Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il Comune unitamente alla richiesta di permesso di costruire o DIA/SCIA , la relazione di cui alla legge n. 10 del 1991 e s.m.i.
- 2) Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, all'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce al soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica.
- 3) Nel caso di varianti al titolo abilitativo che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente alla denuncia di inizio attività, la relazione di cui alla L. 10/91, art. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 34

Richiesta del certificato di agibilità

- 1) La domanda del certificato di agibilità deve indicare:
 - generalità del richiedente, così come specificato all'analogha voce del precedente articolo;
 - estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
- 2) La domanda deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori che deve certificare la regolarità degli stessi e la conformità ai provvedimenti abilitativi, nonché alle norme in materia edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza;
- 3) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come da Allegato **B** del presente Regolamento elencate nell'art. 39.

Articolo 35

Certificato di Destinazione Urbanistica

- 1) Al fine del rilascio del certificato di destinazione urbanistica di immobili, l'istanza, compilata su apposito modulo comunale, deve precisare gli elementi necessari per individuare gli immobili, ed alla stessa dev'essere allegato l'estratto di mappa catastale aggiornato in scala 1:2.000 o 1:1.000
- 2) Il Certificato indica, con riferimento al **P.R.G.** o al **P.G.T.** vigente e/o adottato ed agli eventuali piani attuativi vigenti e/o adottati, la destinazione urbanistica degli immobili nonché le prescrizioni contenute in detti strumenti e relative ai terreni medesimi.
- 3) Al certificato può essere allegata, al fine di consentire ogni opportuno riscontro, copia stralcio delle norme e delle tavole di azzonamento cui il certificato stesso si riferisce.
- 4) Il richiedente deve specificare nella richiesta se il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato per uso successione o se lo stesso deve fare riferimento ad una precisa data . In caso contrario sarà rilasciato con riferimento all'attualità

Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 36

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

- 1) All'istanza di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività deve essere allegata la documentazione come indicato nell'allegato B del presente Regolamento.
- 2) Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione. I soggetti legittimati a presentare domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività possono avvalersi dell'istituto dell'autocertificazione per quanto concerne il titolo abilitativi, la rappresentanza di persone giuridiche o quant'altro risulti da atti pubblici al fine di attestare il possesso o la sussistenza di determinati requisiti. In ogni caso vanno indicati, nella dichiarazione, gli estremi dell'atto pubblico costituente fonte della posizione giuridica certificata.

Articolo 37

Permesso di costruire

- 1) A corredo della domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione suddetta e gli elaborati di progetto redatti secondo quanto disposto dal presente Regolamento.
- 2) Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - Titolo che abilita alla richiesta o autocertificazione sostitutiva;
 - Modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - Assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - Relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 o dallo studio geologico allegato allo strumento urbanistico generale;
 - Copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, ove necessario;
 - Copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 Decreto Legislativo n°42/2004 e s.m.i. , ove necessaria;
 - Copia dell'assenso all'intervento a seguito dell'esame paesistico del progetto ai sensi D.C.R. del 19.01.2010, n° VI11/951, pubblicata sul 3 °S.S. del BURL n° 6 del 11.02.2010 Parte IV art. 35 del Piano Paesistico Regionale , ove necessaria;
 - Copia delle Autorizzazioni Acquisite da Altri Enti, ove dovute.
 - Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario;
 - Progetto degli impianti ai sensi della del D.M. 37/2008, ove necessario, o dichiarazione di esonero;
 - Dichiarazione asseverata del rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche, con relativa dimostrazione grafica ;
 - Nel caso siano previsti impianti di illuminazione esterna la documentazione richiesta dalla legge regionale n. 17 del 27-03-2000 (in particolare vedasi art. 4 — 6)
 - Nel caso di arretramenti dovuti a progetti di viabilità si devono avere quale riferimento la tavola progettuale e la relativa norma tecnica di attuazione del P.R.G. o P.G.T.
 - dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico - discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
 - autocertificazione di tecnico abilitato in merito alla legge 447/1995.
 - **Relazione tecnica di cui alla Legge 10/1991 e s.m.i. , ove necessaria**

- Scheda tecnica ed elaborato grafico inerente la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ai sensi del Titolo III, cap. 16 del Regolamento Locale d'Igiene, ove necessaria.
 - Documentazione fotografica a colori
- 3) Nell'ambito degli elaborati progettuali dovranno essere effettuate le verifiche volumetriche relative all'intero lotto originario anche se si è in presenza di successivi frazionamenti alla data di approvazione del P.G.T. o di una nuova strumentazione urbanistica.
 - 4) Negli interventi di nuova costruzione e ricostruzione è necessario produrre un'autocertificazione sottoscritta dal proprietario e dal progettista in merito al volume utilizzato. Si prescrive la redazione dell'atto di asservimento volumetrico registrato e trascritto in caso di spostamento di volumi in lotti non contigui
 - 5) Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione il responsabile del procedimento o dell'istruttoria richiede, nei termini previsti dalla L.R. 12/2005, la documentazione mancante. Sempre nel predetto termine, la competente struttura può richiedere, sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purchè le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.
 - 6) 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 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica potrà essere archiviata d'ufficio.
 - 7) 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. In particolari casi , motivati nella lettera di interruzione dei termini per integrazioni documentali, tale termine può essere superiore ai 15 giorni previsti per legge.
 - 8) Qualora l'istruttoria abbia come oggetto pratiche particolarmente complesse secondo determinazione del responsabile del procedimento, la conclusione del procedimento avverrà nel termine massimo di 90 giorni (ai sensi del art 38 comma 10 della L.R. 12/2005)

Articolo 38

Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio

- 1) Ai fini della compilazione della relazione tecnica di cui alla L.10/91, art.28 e successive modificazioni ed integrazioni, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il progettista provvede ad effettuare i calcoli in base alle modalità contenute nella D.G.R. n° 8/8745 del 22.12.2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il Comune:
 - La dichiarazione di fine lavori,

- L'asseverazione del direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti e l'attestato di certificazione energetica, redatto dal soggetto certificatore, corredata da un'autocertificazione in cui lo stesso certificatore, ai sensi dell'art. 47 **D.P.R.** 445/2000, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 della D.G.R. 8/5018 e s.m.i..
- 3) Il soggetto certificatore non può svolgere attività di certificatore sugli edifici per i quali risulti proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente o collaboratore di un'azienda, in una delle seguenti attività:
- Progettazione o costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto in esso presente;
 - Amministratore dell'edificio
 - Fornitore di energia per l'edificio
 - Attività di gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio
 - **Attività connesse alla funzione di responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), di coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs 09.04.2008, n°81 e di direzione lavori**
- 4) Per i casi di esclusione e le deroghe consentite per i soggetti certificatori di strutture pubbliche si rimanda ai contenuti della D.G.R. n°8/8745 de I 22.12.2008 e successive modificazioni ed integrazioni

Articolo 39

Certificato di agibilità

- 1) A corredo della richiesta del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- Denuncia di ultimazione dei lavori;
 - Certificato di collaudo statico delle opere realizzate, ovvero, se le opere non rientrano nell'ambito di applicazione del Dlgs n° 380/2001 e s.m.i., dichiarazione asseverata del Direttore Lavori;
 - Certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ove necessario;
 - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - Dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi Dlgs n°380/2001 e s.m.i., certifica, sotto la sua responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia, nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - Certificato di collaudo o copia della richiesta di C.P.I. da parte dei vigili del fuoco, per gli impianti termici con potenzialità superiore a 116.000 Kw. (100.000 K cal/h);
 - Planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
 - Certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
 - Dichiarazioni e/o elaborati previsti dal Regolamento d'Igiene o da altri regolamenti o norme speciali in materia di igiene e sicurezza;
 - Dichiarazione del direttore dei lavori attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (Legge 9 Gennaio 1989, n. 13 e Decreto Ministeriale 14 Giugno 1989, n. 236).
 - Dichiarazione di conformità in originale resa dalle ditte installatrici completa di tutti gli allegati obbligatori per i seguenti impianti presenti nell'immobile
 - Autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale delle acque reflue provenienti dall'immobile ovvero dichiarazione di esonero in quanto edificio già esistente (mantenimento dello scarico esistente senza modifiche)

- Nei casi previsti da rli, in merito alle cadute dall'alto: dichiarazione del Direttore dei Lavori circa la conformità dell'installazione di manufatti e/o dispositivi di sicurezza che consentono l'accesso o lo stazionamento sulla copertura da rendersi mediante produzione della seguente documentazione:
 - Dichiarazione della messa in opera di componenti di sicurezza secondo le indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
 - Certificazione dei produttori sui materiali e componenti utilizzati;
 - Verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale;
 - Anagrafe Tributaria
 - Per impianti di illuminazione esterna realizzati senza progetto illuminotecnico dell'opera: dichiarazione resa dell'installatore dell'impianto medesimo circa il rispetto dei dettami di legge ovvero dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato installazione / modifica / ampliamento di impianti di illuminazione esterna o di punti luce esterni.
- Attestato di certificazione energetica dell'edificio

Articolo 40

Certificato di destinazione urbanistica

Per il rilascio di certificati di destinazione urbanistica che prevedono ricerche di archivio in quanto riferite a strumentazioni urbanistiche non vigenti, i termini previsti per l'evasione della pratica possono essere differiti con motivazione scritta da parte del Responsabile dell'Area Tecnica ed indicato e con indicazione del termine per la chiusura del procedimento.

Articolo 41

Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica Semplificata

Le domande di autorizzazione paesaggistica devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati indicati nell'allegato "B", nonché da specifici provvedimenti in materia.

La documentazione da presentare per gli Interventi sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica Semplificata sono stabiliti dalla normativa vigente.

Articolo 42

Piani attuativi

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi si rimanda a quanto specificatamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 e successive modifiche e integrazioni, pubblicato sul BURL n 35 del 25.08.1997 serie ordinaria e successivamente dettagliato nell'allegato "B"

Articolo 43

Programmi Integrati di Intervento

Per la documentazione da allegare alle proposte di Programmi integrati di Intervento si rimanda a quanto specificatamente indicato delibera della Giunta Regionale del 9.07.1999, n° 6/44161 Adempimenti previsti dall'art.7, comma3, della L.R. 12.04.1999, n° 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" approvazione circolare esplicativa , successivamente dettagliato nell'allegato "B"

Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 44

Autocertificazione

In applicazione della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, 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 carta d'identità del dichiarante.

Articolo 45

Asseverazione

- 1) Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba 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 Deliberazione della Giunta Regionale 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.
- 2) Al fine di semplificare l'esame della pratica e accelerare la conclusione di procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, dovranno essere asseverate:

La conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;

La superficie delle aree da edificare;

La volumetria di fabbricati esistenti;

Le distanze di edifici esistenti dal confine;

I distacchi dagli edifici;

L'altezza dei fabbricati;

La rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e degli edifici.

CAPO IV

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 46

Presentazione dell'istanza

- 1) L'istanza relativa al permesso di costruire, all'autorizzazione paesaggistica, all'esame paesistico del progetto o la presentazione di Denuncia Inizio Attività, o la Segnalazione di Inizio Attività redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo e diritti secondo le disposizioni comunali, possono essere presentate nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrate per via telematica con PEC- Posta elettronica Certificata, quando esistente, alla struttura competente, corredata dei documenti previsti dal presente Regolamento, redatti secondo quanto disposto dallo stesso. **Tutta la documentazione allegata all'istanza, oltre che in forma cartacea, deve essere prodotta in formato digitale.**

La domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con relativa attribuzione del numero di protocollo generale.

- 2) Nel caso di presentazione personale dell'istanza, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito.
- 3) Ogni istanza deve riguardare un unico procedimento abilitativo.
- 4) L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione, riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Le istanze riguardante attività produttive o commerciali, ove, dovranno essere presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive, ove istituito, che provvederà ad acquisire i necessari pareri e poi ad emettere il provvedimento unico di Sportello.

- 5) Se la domanda di provvedimento edilizio necessita di parere igienico sanitario, la pratica, a cura del proponente, dovrà essere presentata secondo le modalità in uso, agli uffici comunali che provvederanno alla trasmissione all'ASL ed ARPA per l'espressione del parere di competenza, ovvero a scelta del proponente, verrà espletata la procedura di Conferenza dei Servizi. Il parere igienico sanitario, in caso di edificio con destinazione residenziale, può essere sostituito dall'autocertificazione igienico sanitaria, sottoscritta da un tecnico abilitato e dal richiedente .

Articolo 47

Responsabilità del procedimento

- 1) L'Amministrazione comunale, entro dieci giorni dalla presentazione della domanda provvede, (secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni), a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati che abbiano fatto richiesta o che siano facilmente individuabili.
- 2) Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.
- 3) La ricevuta di cui al precedente art. 46, comma 2, sostituisce la comunicazione all'interessato di avvio del procedimento, ove siano indicati i dati di cui al precedente comma 2.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 48

Denuncia di inizio attività — D.I.A.

- 1) Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A. :

- La completezza della documentazione presentata;
- La regolarità della pratica svolgendo un'istruttoria tecnica che accerti il rispetto di tutte le norme di P.R.G. o P.G.T.;
- Accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti dall'art. 41 della L.R. 12/2005;
- La correttezza del calcolo degli oneri concessori e diritti di segreteria dovuti in base alla tipologia dell'intervento ;

La procedura di DIA non è esperibile quando:

- Riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai regolamenti edilizi vigenti e Regolamento Locale d'Igiene;
- Non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato, oppure la relazione provenga da un professionista non abilitato;
- Per conseguire l'efficacia della stessa , debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque, sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla pubblica amministrazione (es. approvazione in deroga ai requisiti igienico —sanitari)

Dell'awenuta verifica della pratica il responsabile del competente ufficio da atto mediante formale chiusura del procedimento che dovrà essere comunicata all'interessato per iscritto.

- 2) 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 di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 49

Permesso di costruire

- 1) Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il tecnico addetto all'istruttoria della pratica esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa e propone al responsabile del procedimento l'eventuale richiesta di regolarizzazione. Nel caso in cui venga formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Qualora la suddetta richiesta venga inoltrata dopo 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, la richiesta stessa non comporta alcun differimento del termine per la conclusione del procedimento.
- 2) Completato l'esame dei documenti allegati , elencati nell'allegato **B** del presente Regolamento, alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal presente Regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dall'esito della conferenza di servizi , il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'awenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio.

- 3) La relazione di cui ai precedenti punti deve indicare:
 - 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;
 - la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento;
 - la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.
- 4) La relazione può essere sostituita da un'apposita scheda, da compilare con i dati suddetti.
- 5) Per il permesso di costruire relativo alle medie e grandi strutture di vendita si richiamano le disposizioni regionali.
- 6) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

Articolo 50
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

- 1) In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti dovuti nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione di inizio attività, il responsabile di servizio adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.
- 2) E' fatto comunque salvo il potere di assumere determinazioni in via di autotutela.
- 3) In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al **D.P.R.** 28 dicembre 2000, n. 445 sono assunti i provvedimenti necessari ai fini della sospensione dell'intervento edilizio in corso di esecuzione.
- 4) Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti all' amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

Articolo 51

Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica Semplificata

- 1) Le modalità di istruttoria per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche e la loro esecutività sono stabilite dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. stante l'approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.C.R. N° 8/951 del 19.01. 2010 e successiva pubblicazione sul BURL n13 del 30.03.2010 . Le Autorizzazioni Paesaggistiche e per gli ambiti posti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro vengono rilasciate dall'ente medesimo.
- 2) L'istruttoria della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere condotta secondo quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 e dai suoi decreti di attuazione e secondo quanto previsto dalla Parte II, Titolo V, della L.R. 12/2005, l'atto di autorizzazione dovrà essere sottoscritto dal Dirigente Competente **dell'Ente competente per il rilascio del medesimo.**
- 3) L'istruttoria della pratica paesaggistica verrà effettuata dall'ente competente per il rilascio dell'atto medesimo.
- 4) Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento :
 - Verifica la presenza del 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;
 - Promuove la convocazione della commissione paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale, da esprimere nella relazione scritta da presentare alla commissione medesima.
- 5) La relazione di cui sopra deve essere depositata prima o direttamente nella seduta della commissione stessa.
- 6) La commissione paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
- 7) Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare o contestuale al rilascio di provvedimenti edilizi o all'inizio della decorrenza dei termini per l'efficacia della DIA. Pertanto , il rilascio dell'autorizzazione paesistica non legittima in alcun modo l'inizio dei lavori edilizi..

Articolo 52

Piani attuativi e Programmi Integrati di intervento

- 1) L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta secondo quanto stabilito nella L.R. 12/2005 ed in particolare , nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto dell'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'allegato B del presente Regolamento.

- 2) Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento 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.
- 3) Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

Articolo 53

La VAS dei programmi integrati di Intervento : la procedura

- 1) Ai fini della verifica di esclusione ,I 'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, procede con le seguenti modalità :
 - L'autorità procedente (Comune o privato) predispose un documento di sintesi della proposta di **P.I.I.** contenente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai seguenti criteri dell'allegato II della D.C.R. n° 351 del 13.03.2007
 1. Caratteristiche del Piano o del Programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
 - In quale misure il **P.I.I.** stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizioni delle risorse.
 - In quale misura il **P.I.I.** influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
 - La pertinenza del **P.I.I.** per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
 - Problemi ambientali pertinenti al **P.I.I.**
 - La rilevanza del **P.I.I.** per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente
(ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei Rifiuti o alla protezione delle acque)
 2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
 - Probabilità,durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - Carattere cumulativo degli effetti
 - Natura transfrontaliera degli effetti
 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente
 - Entità ed estensione nello spazio degli effetti
 - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa
 - Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
 - Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite
 - Dell'utilizzo intensivo del suolo
 - Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale , comunitario o internazionale.
 - L'autorità procedente convoca la conferenza di valutazione a cui partecipano : l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, ove necessario anche transfrontalieri e gli enti territorialmente interessati

- La verifica di esclusione si conclude con la decisione di escludere o non escludere il **P.I.I.** dalla VAS è fatta con atto riconoscibile e reso pubblico, udito il parere della conferenza di verifica, che si esprime in merito ai criteri di cui all'Allegato II della Direttiva
- L'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate comprese le motivazioni di esclusione della VAS

2) La figura Pubblica individuata come autorità competente per la VAS collabora con il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune nello svolgimento delle seguenti attività:

- Individuazione del percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità di collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti con specifiche competenze ambientali, il pubblico da consultare;

Sezione III Fase decisionale

Articolo 54

Permesso di costruire

- 1) Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione, laddove previsto, il responsabile del procedimento predispose la relazione da sottoporre al soggetto competente all'emanazione del permesso di costruire. Ai sensi della L.R. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni l'importo relativo al contributo suddetto. L'avviso deve inoltre indicare la data del provvedimento abilitativo, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto.

La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento degli oneri e contributo dovuto, fatto salvo il caso di rateizzazione.

- 2) In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione del permesso di costruire, il responsabile del procedimento comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, a mezzo di notifica.
- 3) Il provvedimento conclusivo del procedimento per il permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai contro interessati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della Legge n. 241/1990.

Articolo 55

Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica Semplificata

- 1) Una volta acquisito il parere della Commissione Paesaggio, il soggetto competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica o di diniego della stessa. Le Autorizzazioni Paesaggistiche per gli ambiti posti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro vengono rilasciate dall'ente medesimo.
- 2) Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione Paesaggio e la relativa documentazione tecnica del progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali della Regione Lombardia, entro il termine di legge.

Articolo 56

Piani Attuativi — Programmi integrati di intervento

- 1) Il piano attuativo è adottato con deliberazione dall'organo competente entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 42, se conforme allo strumento urbanistico
- 2) La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque abbia interesse ne possa prendere visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
- 3) Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco per l'espressione del relativo parere di competenza.
- 4) Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, l'organo comunale competente, nel termine di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
- 5) I Piani Attuati in variante al P.R.G. o al P.G.T. sono adottati con delibera di Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere di compatibilità da parte degli Uffici Provinciali competenti.
- 6) Il programma integrato di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, è adottato dal consiglio comunale, con la procedura di cui all'art. 14, commi 2,3 e 4 della L.R. 12/2005.
- 7) Qualora il programma integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità previo espletamento delle procedure di pubblicizzazione e osservazioni, da effettuarsi nel termine complessivo di 30 giorni continuativi, dal consiglio provinciale entro 60 giorni della trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.

Articolo 57

La Vas dei P.I.I.: la redazione — il Rapporto Ambientale

- 1) La VAS dei Programmi Integrati di Intervento deve essere effettuata da un progettista incaricato o dall'autorità procedente (Comune) o dal proponente (Comune o privato) il Programma Integrato di Intervento e deve prevedere
 - Definizione dell'ambito di influenza e delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale
 - Articolazione degli obiettivi generali
 - Coerenza esterna degli obiettivi generali

- Individuazione delle alternative di sviluppo del programma Integrato di intervento attraverso l'analisi ambientale del dettaglio, la definizione degli obiettivi specifici del programma integrato di intervento e l'individuazione delle azioni e delle misure necessarie per raggiungerli
 - Coerenza interna delle relazioni tra gli obiettivi e linee di azione del programma integrato di intervento , l'individuazione delle azioni e delle linee necessarie per raggiungerli
 - Coerenza interna delle relazioni tra gli obiettivi e linee di azione del programma integrato di intervento attraverso il sistema degli indicatori che le rappresentano
 - Stima degli effetti ambientali delle alternative del programma integrato di intervento, con il confronto tra queste e lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa del programma integrato di intervento
 - Elaborazione del rapporto ambientale
 - Costruzione e progettazione del sistema di monitoraggio.
- 2) Il Rapporto Ambientale è elaborato a cura di dell'autorità precedente (il Comune) o del proponente (privato o Comune) , d'intesa con la figura pubblica individuata quale autorità competente per la VAS .
- Il Rapporto Ambientale deve contenere le seguenti informazioni :
- Illustrazione dei contenuti , degli obiettivi principali del programma integrato di intervento e del rapporto con gli altri pertinenti piani o programmi
 - Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del programma integrato di intervento
 - Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate
 - Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al programma integrato di intervento, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE,
 - Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o stati Membri, pertinenti al piano o programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto degli obiettivi e di ogni considerazione ambientale
 - Possibili effetti significativi (compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora, la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.
 - Le misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del programma integrato di intervento
 - Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche e mancanza di Know-how) nella richiesta delle informazioni richieste
 - Descrizione delle misure previste per il monitoraggio
 - Sintesi non tecnica delle informazioni in precedenza raccolte.
- 3) L'Amministrazione comunale ai fini della convocazione della Conferenza di Valutazione finale, alla quale possono essere invitati gli stessi soggetti pubblici o privati che sono stati invitati alla 1^ Conferenza di Valutazione oppure soggetti in numero minore o maggiore:
- Mette a disposizione del pubblico presso i propri uffici e sul proprio sito Web la proposta di programma integrato di intervento ed il rapporto ambientale
 - Invia la proposta di programma integrato di intervento ed il rapporto ambientale ai soggetti competenti in materia ambientale (ove necessario anche transfrontalieri)
- 4) La figura individuata come autorità competente per la VAS , d'intesa con l'autorità precedente (Il Comune) , prima dell'adozione, acquisito il Verbale della Conferenza di Valutazione, esaminati i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere, nonché le osservazioni e gli apporti inviati da parte dei soggetti con competenze ambientali e del pubblico, esprime un

parere motivato sulla proposta di programma integrato di intervento e sul rapporto ambientale. Il parere deve contenere considerazioni qualitative e/o quantitative in merito:

- Alla qualità ed alla congruenza delle scelte del programma integrato di intervento alla luce delle alternative possibili individuate e rispetto alle informazioni ed agli obiettivi del rapporto ambientale
- Alla coerenza interna
- Alla efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 58

Permesso di costruire

- 1) Il permesso di costruire deve contenere tutti i dati contenuti nell'art. 25
L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente e notificato, ovvero comunicato in altra forma consentita dalla legge, al soggetto che ha presentato l'istanza.
- 2) L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis legge 241/90, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento e di **P.R.G.** o **P.G.T.** a cui si fa riferimento.
- 3) Il provvedimento positivo è preceduto dall'avviso di emanazione contenente la richiesta e le modalità di versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.
- 4) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione e allo smaltimento rifiuti.
- 5) Le relative somme , il cui ammontare viene determinato in sede di istruttoria, possono essere versate anche in forme dilazionate nel tempo, previa presentazione di idonee garanzie fidejussorie, secondo le modalità fissate dal competente organo del Comune.
- 6) Dalla data del rilascio del permesso di costruire (della notifica/legale conoscenza acquisita nelle forme di legge) decorrono i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti o estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 12/2005. Il decorso dei termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire senza necessità dell'assenso e di formale provvedimento da parte dell'amministrazione.

Articolo 59

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

- 1) L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla normativa vigente in materia.
- 2) Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i. e alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

- 3) 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.
- 4) 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 Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui al D. Lgs. n°42/2004 e s.m.i. da parte della stessa;
- 5) Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro 10 giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
- 6) La denuncia di inizio lavori deve essere sottoscritta anche dal direttore e dalla impresa appaltatrice degli stessi, con esplicita dichiarazione di aver preso visione dell'atto abilitativo e degli elaborati tecnici progettuali approvati.

Articolo 60

Attestato Certificazione Energetica dell'Edificio

L'attestato di certificazione energetica redatto dal soggetto certificatore appositamente timbrato deve essere rilasciato al proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deve essere depositato agli atti del Comune contemporaneamente alla richiesta del certificato di agibilità.

Articolo 61

Certificato di agibilità — definizione e procedura

- 1) Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e s.m.i.
- 2) Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 30 o 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità
- 3) Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, il decorso del termine per il silenzio assenso non produrrà alcun effetto giuridico, poichè la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accoglienza dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.
- 4) Al termine del procedimento amministrativo viene rilasciato una "Comunicazione di regolarità della documentazione" in cui si attesta che è stata depositata agli atti del Comune tutta la documentazione necessaria.
- 5) Nel caso in cui, causa la vetustà dell'immobile, non sia rintracciabile il provvedimento abilitativo e la relativa agibilità (per immobili costruiti o ristrutturati prima dell'agosto del 1942), lo stesso potrà essere considerato agibile, previa dichiarazione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la salubrità degli ambienti, l'avvenuta prosciugatura

dei muri nonché l'esistenza di tutte le caratteristiche strutturali, impiantistiche, di sicurezza e di confort che gli immobili devono possedere.

- 6) Resta ferma la necessità di adeguamento degli impianti ove previsto per legge.
- 7) L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:
 - avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativo edilizio;
 - avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione barriere architettoniche, di censimento catastale;
 - verifica della conformità edilizio — urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.
- 8) Si precisa che mentre le operazioni di cui ai primi due punti del comma 7 sono obbligatori, quanto disposto al terzo punto potrà essere eseguito a campione.
- 9) Oltre alla documentazione prevista dai citati articoli, alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata dichiarazione del direttore dei lavori o di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto assentito, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Articolo 62

La VAS dei Pii.: fase conclusiva

- 1) La figura individuata come autorità competente per la VAS , durante la fase di adozione ed approvazione del programma integrato di intervento:
 - Accompagna il processo di adozione/approvazione
 - Collabora alla valutazione delle ricadute ambientali delle osservazioni formulate.
- 2) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nella fase di adozione ed approvazione:
 - Predisporre "la dichiarazione di sintesi" nella quale illustra gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa del programma integrato di intervento approvato, il sistema di monitoraggio, in che modo il parere motivato e le considerazioni ambientali sono stati integrati nel programma integrato di intervento ed in che modo si è tenuto conto dei pareri espressi nelle consultazioni ed in particolare :
 - Adotta e/o approvare il programma integrato di intervento tenendo conto del parere motivato;
 - Mette a disposizione del pubblico il piano adottato, corredato di Rapporto Ambientale e parere motivato, comprese le motivazioni della eventuale esclusione dalla VAS
 - Deposita la sintesi non tecnica presso gli uffici tecnici degli enti territoriali interessati dal programma integrato di intervento.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 63

Comunicazione del provvedimento

- 1) Il responsabile del procedimento 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.

- 2) Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda del permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. 12/2005, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri dovuti.
- 3) Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.

Articolo 64

Pubblicazione del provvedimento

- 1) Dell'avvenuto rilascio del provvedimento di permesso di costruire sarà data notizia al pubblico mediante affissione mensile, per 15 giorni consecutivi, all'albo pretorio del Comune, di un apposito elenco riportante le generalità del titolare, del permesso di costruire, il tipo di opera da eseguirsi nonché la località nella quale la costruzione verrà realizzata.
- 2) La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto, la stessa comunque a norma del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., non fa decorrere i termini per l'efficacia del provvedimento o per l'eventuale impugnazione.

Articolo 65

Autorizzazione paesaggistica ed Autorizzazione Paesaggistica semplificata

All'autorizzazione paesaggistica si applicano modalità e procedure previste dall'art. 146 e 149 del D. Lgs. n. 42/2004..

Articolo 66

La VAS dei P.I.I. : fase di attuazione e gestione - il monitoraggio

- 1) Il monitoraggio, progettato dalla VAS del P.I.I. dovrà:
 - Garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati.
 - Fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal programma integrato di intervento, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il programma integrato di intervento si è posto
 - Permette di individuare le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie
- 2) Il sistema di monitoraggio del programma integrato di intervento comprende ed esplicita:
 - Le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del programma integrato di intervento
 - Le modalità organizzative, avvalendosi anche delle agenzie ambientali
 - Le risorse necessarie per la realizzazione e gestione

Sezione VI - Norme Procedurali

Articolo 67

Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti

- 1) I provvedimenti abilitativi si intendono rilasciati sempre fatti salvi i diritti di terzi e non esonerano il proprietario, il direttore e l'esecutore dei lavori dell'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed al rispetto dei diritti di terzi.
- 2) Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia degli elaborati siglata dall' Organo Comunale che emette il provvedimento.
- 3) Prima del rilascio del provvedimento abilitativi, l'interessato presenta, su eventuale richiesta del competente organo comunale:
 - L'atto di impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - Gli altri atti di impegno previsti dal P.R.G. — P.G.T. e dal presente Regolamento;
- 4) Le eventuali varianti dei provvedimenti abilitativi sottostanno alle medesime procedure e prescrizioni relative ai provvedimenti originali.
- 5) Quanto disposto dai precedenti primo, terzo e quarto comma si applica anche per la denuncia di inizio attività, per la SCIA e per la comunicazione di inizio lavori.

Articolo 68

Limite e validità degli atti legittimanti l'attività edilizia

- 1) Le opere devono essere iniziate entro un anno dalla data del rilascio del provvedimento abilitativo ovvero entro un anno dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività o contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori e SCIA.
- 2) Le opere iniziate oltre questo termine, non possono essere intraprese se non dopo il rilascio di un nuovo provvedimento abilitativi.
- 3) Qualora l'esecuzione dei lavori abbia comportato il rilascio di una concessione di occupazione di suolo pubblico per il cantiere o per l'installazione di ponteggi, trascorsi sei mesi dall'interruzione dei lavori, l'Amministrazione può far cessare l'occupazione del suolo pubblico.
- 4) Le opere devono essere ultimate entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori di cui al primo comma .
- 5) Decorso detto termine anche in assenza di una declaratoria del venir meno dell'atto abilitativi o del titolo, nessun lavoro può essere effettuato fintantoché, a seconda dei casi, non sia rilasciato nuovo titolo o non siano trascorsi 30 giorni dalla presentazione di nuova DIA o SCIA

Articolo 69

Richiesta di consegna dei punti fissi

- 1) Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di ampliamento oppure realizzazione di recinzioni, a confine di una strada aperta o da aprirsi o a confine con spazi pubblici, il committente deve chiedere al competente Settore Tecnico Comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali deve attenersi, restando esclusa ogni sporgenza su suolo pubblico (anche in sottosuolo con le fondazioni) salvo il caso di specifica concessione.
- 2) Per l'assegnazione dei punti fissi il richiedente deve presenziare alle operazioni con il tecnico incaricato della direzione lavori ovvero delegare quest'ultimo a rappresentarlo e deve altresì fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni indicate dagli incaricati comunali.
- 3) Entro 30 (trenta) giorni dalla domanda il competente ufficio provvede all'assegnazione dei punti fissi ed alla redazione di apposito verbale, in duplice copia, sottoscritto dagli intervenuti.
- 4) Gli adempimenti di cui sopra non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificatamente individuati a tali fini.

CAPO V

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 70

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

- 1) 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 dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 14, Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2) 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.
- 3) Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
- 4) Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di 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.

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

Articolo 71

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

- 1) Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal soggetto competente, ai sensi degli art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2) 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.
- 3) 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 soggetto competente.

Sezione II – Sportello unico

Articolo 72

Sportello Unico per l'edilizia

L'esercizio delle funzioni amministrative relative alla istruttoria e rilascio degli atti abilitativi in materia di attività edilizia e di altri atti e pareri previsti dalle vigenti norme in materia edilizia e ambientale è svolto dallo Sportello Unico per l'edilizia ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Articolo 73

Sportello Unico per le attività produttive

L'esercizio delle funzioni amministrative relative alla istruttoria e rilascio degli atti abilitativi relativi alle attività produttive, riguardanti 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 è svolto dallo Sportello Unico per le attività produttive ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010) - EX ART. 5 DEL D.P.R. N° 447/1998 così come modificato dal d.p.r. n° 440/2000 e successive modifiche ed integrazioni a cui si fa rinvio.

Sezione III – Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 74

Indicazioni interpretative

L'Amministrazione Comunale può effettuare precisazione della normativa vigente attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale di interpretazione autentica della norma la quale mantiene lo scopo di precisare i contenuti della medesima senza modificarne il significato e la volontà espressa.

Articolo 75

Parere preventivo su progetti edilizi e piani attuativi

- 1) Per interventi complessi o con problemi particolari, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente una richiesta di parere preventivo, corredata da documentazione idonea a rappresentare i luoghi, gli edifici, i vincoli, le previsioni progettuali e quant'altro necessario per la valutazione dell'istanza. Il parere verrà espresso entro il termine di 60 giorni
- 2) La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione Paesaggio e Commissione Edilizia per un esame preliminare
- 3) La Commissione Paesaggio e Commissione Edilizia qualora intendano proporre osservazioni al progetto preliminare possono convocare l'interessato o il progettista al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali, ovvero per garantire il rispetto delle norme vigenti.
- 4) Nel caso in cui il parere preventivo sia favorevole, lo stesso non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera, dovendo lo stesso essere acquisito previo inoltro di apposita istanza.

CAPO VI

L'accesso ai documenti

Si demanda al Regolamento Comunale vigente per l'accesso agli atti amministrativi

CAPO VII
Vigilanza e sanzioni
Sezione I – Modalità

Articolo 76
Modalità

- 1) L'amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o, qualora sussista il necessario interesse pubblico, su domanda di soggetti estranei all'Amministrazione Comunale. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, non rilevanti dal punto di vista di sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica. In tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.
- 2) Gli ufficiali ed agenti di polizia locale incaricati della sorveglianza edilizia unitamente ai funzionari e dipendenti dell' Uffici Tecnico Comunale hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento ed in generale alle leggi vigenti in materia edilizio-urbanistica.
- 3) Fatta salva la possibilità da parte dei competenti organi del Comune di effettuare controlli e verifiche di ogni genere in relazione a procedure d'ufficio, è ammesso che i cittadini presentino segnalazioni scritte volte ad ottenere la verifica della situazione esistente sotto il profilo igienico-sanitario, e/o strutturale, nonché ogni altra istanza volta a promuovere la verifica dell'effettivo rispetto di norme in materia edilizia.
- 4) L'ufficio preposto, avvalendosi, se del caso, di tutti gli enti, aziende ed uffici che forniscono servizi di supporto all'attività amministrativa comunale (A.S.L., A.R.P.A, ecc.), è tenuto a verificare le suddette segnalazioni, eseguire i necessari controlli e fornire adeguata risposta al cittadino, se del caso avviando i procedimenti a carico degli interessati.
- 5) Le suddette verifiche dovranno essere effettuate limitatamente alle competenze in carico al Comune ed eventuali ulteriori approfondimenti di carattere tecnico o impiantistico saranno di norma posti a carico dei proprietari degli immobili (verifiche di stabilità, ispezioni di condotti, ecc.).
- 6) Le operazioni di verifica risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto. Il redattore del verbale formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva e/o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare.

Sezione I – Fonti normative

Articolo 77

Sanzioni edilizie

- 1) Le sanzioni edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del **D.P.R.** n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.
- 2) Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Articolo 78

Sanzioni paesaggistiche

- 1) Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla parte IV del D. Lgs. n°42/2004. Si applicano inoltre le disposizioni connesse all'accertamento di conformità di cui al D.Lgs n°42/2004 e s.m.i.. Le sanzioni sono emesse dall'ente territorialmente competente in materia.
- 2) La relazione per la comminazione della sanzione deve essere redatta dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica o dai Responsabili degli uffici preposti all'emissione di provvedimenti relativamente al vincolo ai sensi degli articoli n°80 e n°81 della L.R. 12/2005 .1 Responsabili , qualora impossibilitati ad effettuare valutazioni tecniche di dettaglio possono avvalersi di collaboratori esterni esperti in materia quali strutturisti, agronomi, restauratori ecc...
- 3) La predetta relazione deve successivamente essere visionata dalla Commissione Paesaggio qualora gli esperti ambientali volessero introdurre delle modifiche migliorative volte alla mitigazione dell'abuso ambientale.

Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 79

Avvio del procedimento

- 1) Il Responsabile del Procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- Le generalità del Responsabile del Procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- L'unità organizzativa ed il soggetto responsabile del procedimento;
- La persona legittimata ad assumere l'atto finale;

- L'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Articolo 80
Fase istruttoria

- 1) Il Responsabile del Procedimento, 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.
- 2) Successivamente, qualora necessario emette ordinanza di rimissione in pristino o di demolizione

Articolo 81
Fase decisionale

- 1) La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - generalità del trasgressore;
 - tipo di illecito accertato;
 - tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
- 2) All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.
- 3) Deve inoltre essere data comunicazione alla Procura della Repubblica e alla Provincia di **Lecco**

Articolo 82
Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 83
Fase di esecuzione d'ufficio

- 1) Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure di legge, indicate agli artt. 40 e 41 del **D.P.R.** n°380/2001 e s.m.i.
- 2) Per le sanzioni pecuniarie, nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II

LA COMMISSIONE PAESAGGIO

Articolo 84 *Finalità*

E' istituita la Commissione Paesaggio , ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della L.R. 11.03.2005, n. 12 e dell'art. 148 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42., per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate in materia paesistico - ambientale

Articolo 85 *Istituzione della Commissione*

E' istituita la Commissione per il Paesaggio di Costa Masnaga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della L.R. 11.03.2005, n. 12, quale organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto **dal Piano Paesaggistico Regionale sezione specifica del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. 19.01.2010 n°951 e aggiornato con D.C.R. 8.11.2011 n°276**

Articolo 86 *Competenze della Commissione*

La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:

- Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- opere soggette all'art. 32 della legge 28 .02.1985, n. 47;
- giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 08.11.2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005;

Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere consultivo:

- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. 11.03.2005, n. 12 ,
- sui piani attuativi
- **su** ampliamenti e nuove costruzioni
- su interventi su immobili ricadenti nel centro storico e cascine
- su interventi di arredo-urbano di natura edilizia.

Articolo 87

Composizione della Commissione

- 1) La Commissione è composta da cinque componenti, compreso il Presidente.
- 2) Il Presidente della Commissione deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
- 3) I componenti della Commissione devono essere scelti tra candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum.
- 4) I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente locale al quale si presenta la candidatura.
- 5) Il possesso dei titoli di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale.

Articolo 88

Nomina della Commissione ed Incompatibilità

- 1) La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti indicati dall'art. 87 comma 2,3,4 ed a seguito di comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei *curricula* dei candidati che hanno presentato domanda.
- 2) Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto dai presenti criteri.
- 3) Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti ove attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi..
- 4) Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000.
- 5) Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica.

Articolo 89

Convocazione della Commissione

1. La Commissione è convocata dal Presidente.
2. L'invio dell'awiso di convocazione, che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare, è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta;
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a tre giorni.

Articolo 90

Validità delle sedute e dei pareri espressi

1. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.
2. La Commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'art. 86 a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso.
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Articolo 91

Attività di Segreteria della Commissione

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
2. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
3. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
4. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.

Articolo 92

Termini per l'espressione del parere

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.

3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
4. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

Articolo 93

Criteri per l'espressione del parere

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15.03.2006) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 08.11.2002);
 - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco;

Articolo 94

Durata della commissione e sostituzione dei componenti

1. La Commissione rimane in carica per una durata pari a quella del consiglio comunale e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

TITOLO III
LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 95
Istituzioni e finalità

- 1) La commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia di edilizia ed urbanistica.
- 2) La commissione edilizia è chiamata ad esprimere pareri sugli argomenti a seguito indicati:
 - a - verifica ed attuazione dello strumento urbanistico generale e sulle norme tecniche di attuazione
 - b- Strumentazione urbanistica attuativa e sue varianti
 - c- questioni e problemi relativi agli ambienti urbani e naturali con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare le loro caratteristiche originarie e peculiari
 - d- progetti ed opere per le quali è previsto il permesso di costruire
 - e- ogni altro argomento per il quale il Sindaco ritiene opportuno consultarla

Articolo 96
Composizione

- 1) La commissione edilizia è composta dai seguenti membri:
 - 1 — Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica con funzioni di Presidente
 - 2 — da 4 commissari scelti fra esperti in materia urbanistica, edilizia e ambiente, dei quali 3 designati dalla maggioranza ed 1 indicato dalle minoranze presenti in consiglio comunale.
 - 3- Un rappresentante dei Vigili del Fuoco designato dal Comando Provinciale
- 2) Ai lavori della Commissione partecipa, senza titolo di voto, con la funzione di segretario verbalizzante, un dipendente appartenente o all'Area Tecnica Urbanistica — Edilizia Privata.

Articolo 97
Nomina

- 1) La commissione è nominata dalla Giunta Comunale su proposta del Sindaco e dura in carica sino alla scadenza del mandato consigliere e, comunque fino alla nomina della nuova Commissione, che dovrà avvenire entro sei mesi dall'insediamento della nuova Amministrazione Comunale.
- 2) Nel caso in cui i commissari cessino, per qualsiasi ragione, l'attività prima della scadenza, vengono sostituiti da altri soggetti aventi i requisiti richiesti e nel rispetto dei criteri indicati all'art. 96, comma 1.
- 3) Qualora nell'arco dell'anno solare un commissario abbia cumulato un numero di assenze pari a tre consecutive, esso decade dal proprio incarico.
- 4) La nomina dei sostituti deve avvenire nel rispetto dei criteri specificati all'art 96, comma 1.

Articolo 98
Convocazione e Regolamentazione

- 1) La commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario o quando lo richiedano per iscritto almeno 3 commissari.
- 2) Il Presidente convoca la commissione con invito scritto, a cui deve essere allegato l'ordine del giorno e trasmesso almeno 3 giorni lavorativi prima della data fissata per la riunione.

- 3) Le sedute della commissione sono validamente costituite quando vi partecipano almeno 3 membri tra Presidente e commissari.
- 4) Le deliberazioni sono validamente assunte con voto favorevole della maggioranza dei presenti.
- 5) I verbali delle sedute devono riportare il numero dei voti favorevoli, dei voti contrari con le loro motivazioni, delle dichiarazioni di astensione e le eventuali dichiarazioni di voto.
- 6) In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
- 7) Il parere espresso dalla Commissione è esclusivamente consultivo e non costituisce presunzione del rilascio del permesso di costruire
- 8) Il rilascio di permesso di costruire in difformità del parere della commissione deve essere motivato per iscritto riportandolo nel registro dei verbali delle sedute della commissione e letto ai componenti della commissione nella prima seduta successiva al rilascio del permesso di costruire
- 9) I commissari non possono partecipare all'esame dei progetti da loro presentati e dei progetti ai quali essi siano a qualsiasi titolo direttamente interessati. L'osservanza di questa prescrizione deve essere riportata nei verbali delle sedute
- 10) La commissione edilizia, durante le sedute, ha la facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti sui progetti in esame. Essa deve inoltre obbligatoriamente sentire i progettisti che ne abbiano fatta espressa richiesta scritta. I progettisti non possono in nessun caso partecipare alla discussione ed espressione del parere.

Titolo IV

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente Urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 99

Disciplina del verde

- 1) Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 2) L'inserimento di alberature su strade e marciapiedi, 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:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale;

- resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
 - essenze autoctone
- 3) La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
 - 4) Gli alberi ad alto fusto devono essere piantati ad una distanza dal confine non inferiore a 3,00 m.
 - 5) 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
 - 6) In assenza di indicazioni si applicano le norme di cui all'art.892 del Codice Civile, nonché del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
 - 7) Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
 - 8) La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
 - 9) Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
 - 10) Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
 - 11) Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura, anche se per periodi temporanei.
 - 12) 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.

Articolo 100

Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico

- 1) 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.
- 2) Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
- 3) per i fabbricati è 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.

- 4) Può essere inoltre imposta la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità o impedire l'accesso e la fruibilità di spazi o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- 5) I progetti di sistemazione degli spazi terranno conto dei materiali e delle modalità costruttive che caratterizzano l'immagine storicamente consolidata del contesto urbano circostante.

Articolo 101
Insegne e mezzi pubblicitari

- 1) I cartelli pubblicitari e le insegne di esercizio possono essere affisse secondo le modalità stabilite dal codice della strada e comunque devono avere un decoro urbano, previa compilazione di apposita modulistica ed autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente Ecologia ed Ambiente.
- 2) Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi; essi sono disciplinati da apposito Regolamento. In ogni caso, gli stessi devono essere collocati alla pubblica vista previa autorizzazione dell'ufficio competente.
- 3) E' da considerarsi "insegna" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simboli o da un marchi realizzati e supportati con materiali di qualsiasi natura, installati nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
- 4) Si definisce "cartello" quel manufatto bifacciale, supportato da un'idonea struttura di sostegno, che è finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione con altri elementi; esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
- 5) Si considera "striscione, locandina o stendardo" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli. Può essere luminoso solo per luce diretta.
- 6) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e delle caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio in cui si inseriscono, nonché della percezione panoramica dei percorsi.
- 7) La dimensione e posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici e loro pertinenze deve essere effettuata nel rispetto dei caratteri morfologici degli stessi; in particolare, nei centri storici e nei nuclei di valore storico-ambientale-paesaggistico, dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale, con insegne pubblicitarie a forte impatto, con materiali, finiture e arredi incoerenti con i caratteri del contesto e con cromatismi eccessivi o estranei allo stesso; in ogni caso la sporgenza delle insegne dalle pareti cui sono applicate deve essere a quota non inferiore a 4,00 m., non deve superare 80 cm. ed essere contenuta nella ampiezza del marciapiede o della banchina stradale.
- 8) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. n°49 5/1992 e s.m.i.).

- 9) 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, per la fattispecie richiesta.
- 10) E' vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici o di edifici o luoghi di interesse storico o artistico, salvo autorizzazione ai sensi del **D.** Lgs. n°42/2004 e s.m.i.
- 11) E' di norma vietato su tutto il territorio comunale l'istallazione di striscioni, come definiti dal comma 5 del presente articolo, a cavallo della via pubblica salvo che gli stessi siano finalizzati alla promozione di manifestazioni o spettacoli patrocinati dal Comune.
- 12) L'illuminazione delle insegne deve essere realizzato nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e smi.

Articolo 102

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

- 1) Chioschi, cabine telefoniche ed edicole situati su suolo pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e armonizzazione con l'ambiente e non devono ostacolare la circolazione. Sono fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2) Chioschi, cabine telefoniche ed edicole devono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso emesso dall'ufficio competente; per quanto riguarda i chioschi ed edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.
- 3) In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.
- 4) I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.
- 5) Il posizionamento e la realizzazione di chioschi, cabine telefoniche ed edicole sono subordinati a preventivo esplicito provvedimento di titolo abilitativo edilizio permesso di costruire convenzionato e concessione all'utilizzo di suolo pubblico.

Articolo 103

Passaggi pedonali

- 1) 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 Legge 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.

Articolo 104 *Percorsi ciclabili*

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

Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 **D.P.R.** n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione del Codice della strada — relativamente a — Esecuzione delle strisce che delimitano piste ciclabili). E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 **D.P.R.** n. 495 del 16.12.1992 — Regolamento d'esecuzione del Codice della strada), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 **D.P.R.** n. 495 del 16.12.1992 — Regolamento d'esecuzione del Codice della strada).

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, ritenuto idoneo dal competente ufficio comunale, compatto ed omogeneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 — Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica — e **D.M.** 30.11.1999 n. 557 — Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

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

- 2) Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, laddove possibile, 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.

Articolo 105 *Spazi porticati*

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

Articolo 106

Occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico

- 1) Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico o di uso pubblico, per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, all'Ufficio Tributi, indicando le motivazioni e l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali non deve essere in contrasto con le esigenze di pubblico interesse ed è regolata dalle leggi vigenti e del Regolamento comunale.
- 2) Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso.
- 3) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo da inoltrare al competente ufficio comunale
- 4) La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 5) Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvede all'esecuzione delle opere di ripristino a spese del titolare inadempiente, avvalendosi del deposito cauzionale.

Articolo 107

Cauzioni per ripristino a seguito di interventi su spazi e reti pubbliche

- 1) A fronte di realizzazione da parte di privati di opere o interventi su spazi e reti pubbliche verrà utilizzata la seguente procedura:
 - a) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale quantifica e determina, in base alle opere da realizzare, la cauzione che deve essere prestata da parte del privato con garanzia a favore del Comune.
 - b) Entro 6 mesi dal termine della realizzazione delle opere comunicato in forma scritta, a fronte di sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la cauzione verrà svincolata, fatto salvo trattenere eventuali importi corrispondenti alle opere da realizzare in caso di danni al Comune, per riportare allo stato dei luoghi antecedente la realizzazione delle opere.

Articolo 108

Disciplina d'uso del sottosuolo

- 1) L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche awiene, nel rispetto della direttiva della presidenza del consiglio dei ministri 3 Marzo 1999. Ed è subordinato alle medesime procedure e obblighi previsti al precedente articoli n°106 e n°107 per l'occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico.

- 2) Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche o di interesse pubblico deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
- 3) Gli spazi del sottosuolo con frequenza di pubblico dovranno essere :
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
- 4) Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
- 5) Il Comune prescrive i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e definisce le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6) Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve essere effettuato a regola d'arte e secondo le prescrizioni dell'atto abilitativo.

Articolo 109
Reti di servizi pubblici

- 1) Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
- 2) Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
- 3) I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata o, più in generale, in quello della sistemazione superficiale.

Articolo 110
Volumi tecnici ed impiantistici

- 1) I volumi tecnici ed 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.
- 2) La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

- 3) I volumi tecnici impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal Codice Civile. In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono

trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di P.R.G./PGT (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel P.R.G./PGT medesimo.

Articolo 111

Intercapedini e griglie di aerazione

- 1) Nei casi di documentata e motivata necessità, può essere consentita la realizzazione su suolo pubblico o di uso pubblico di intercapedini o griglie di aerazione in adiacenza ai muri perimetrali delle costruzioni, con funzioni di servizio, di illuminazione indiretta, di aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, previo rilascio del necessario atto di concessione od autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico permanente
- 2) Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli, correttamente inserite nella pavimentazione in cui si collocano e non creare disagi al transito veicolare e pedonale.
- 3) La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Intercapedini vespai e coperture piane

- **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), devono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
- **l'edificio deve essere protetto da umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aereazione libera uniformemente distribuite in modo che si realizza la circolazione dell'aria**
- I pavimenti devono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
- Per i locali non abitabili (box e depositi) 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.**

Sezione II - Spazi privati

Articolo 112

Accessi e passi carrabili

- 1) L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione è subordinata a specifica autorizzazione, 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 Regolamento di attuazione, oltre che del benessere del Corpo di Polizia Locale.
- 2) Se il lotto o la costruzione fronteggiano più spazi pubblici, l'accesso carrabile è consentito da quello di minor traffico o con le migliori condizioni di sicurezza.
- 3) L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Di norma, l'accesso alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo i casi di comprovata impossibilità.
- 4) L'accesso carrabile deve rispettare le seguenti condizioni :
 - essere contenuto sullo spazio privato ed avere apertura rivolta verso l'interno dello stesso;
 - avere larghezza compresa tra 3 m. e 5 m., salvo particolari e motivate esigenze per accesso ad attività commerciali e produttive;
 - essere dotato di cancello ed arretrato dal filo della recinzione di almeno 2,50 metri, per consentire la sosta del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare, lo stesso deve avere raccordi laterali alla recinzione aventi inclinazione di almeno 45°, per consentire una adeguata visibilità nella manovra di uscita , avere uno spazio di raccordo, interno alla proprietà, per lo stationamento del veicolo, prima della immissione sullo spazio pubblico, con una pendenza massima del 5%; distare almeno 12 m. dagli incroci tra strade aperte al pubblico transito, salvo maggiori arretramenti imposti dal Nuovo Codice della Strada; disporre di adeguato spazio interno alla proprietà privata che consenta le manovre necessarie, affinché l'uscita del veicolo avvenga frontalmente e non in retromarcia. In caso di una giustificata impossibilità tecnica e fisica al rispetto dei precedenti parametri sono ammesse deroghe dall'UTC rilasciate con apposite autorizzazione, previa acquisizione del parere della Polizia Locale secondo le singole casistiche. Le rampe veicolari devono distare dal ciglio stradale di almeno ml. 3,00.
- 5) Gli accessi pedonali dovranno avere l'apertura rivolta verso lo spazio privato ed essere arretrati di almeno 1 m. dal filo della carreggiata stradale, tranne casi di estrema vicinanza ad edifici esistenti , mentre possono essere allineati alla recinzione nel caso in cui esista o sia previsto il marciapiede lungo la strada. Porte e finestre con accesso diretto sulla strada devono avere scuri interni e se esterni i serramenti devono essere scorrevoli lungo la parete
- 6) Gli accessi carrabili ad insediamenti con edifici a schiera o in linea o simili dovranno presentare soluzioni atte ad unificare o abbinare gli stessi, al fine di razionalizzare e ridurre i punti di immissione sulle strade pubbliche.
- 7) Gli accessi esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, con obbligo di adeguarsi alle prescrizioni del presente articolo nel caso di ristrutturazione o ricostruzione.

- 8) Nel caso di motivata e documentata impossibilità a rispettare le condizioni di cui ai precedenti comma, potranno essere individuate soluzioni in deroga, su conforme parere della Polizia Locale con adeguate prescrizioni. Ove non sia possibile rispettare l'arretramento indicato ai punti del precedente comma 4, il cancello dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

Articolo 113 *Strade private*

- 1) Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargamenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del P.R.G./PGT
- 2) In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro della strada, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, ricavare il ciglio della strada.
- 3) Eventuali arretramenti dal ciglio stradale dovranno essere conformi a quanto stabilito nelle NTA/Piano delle regole.
- 4) Nel caso di strade esistenti con calibri superiori a quelli previsti nella cartografia di P.R.G o P.G.T., dovrà essere mantenuto tale calibro stradale.
- 5) I medesimi arretramenti si applicano anche alle strade site in zona agricola.
- 6) Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le strade dovranno essere arretrate dal ciglio stradale secondo le indicazioni rappresentate nelle tavole di P.R.G./P.G.T.
- 7) Indipendentemente dalla procedura edilizia utilizzata per ottenere l'abilitazione alla realizzazione delle stesse, prima di poter dar corso all'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'apposizione dei punti fissi alla presenza dell'Ufficio tecnico comunale , tranne le casistiche in cui le stesse sono indicate nel progetto edilizio.
- 8) La realizzazione di strade private è consentita :
 - nell'ambito di piani attuativi o **Pil.**, disciplinata dalle specifiche norme degli stessi, qualora non vadano a servire spazi pubblici a standard (parcheggio e verde)
 - in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, secondo le prescrizioni di dettaglio definite con i competenti uffici comunali
 - negli altri casi, ove ne sia dimostrata la necessità, nel rispetto dell'ambiente e secondo le prescrizioni di dettaglio definite dai competenti uffici comunali.
- 9) I soggetti proprietari delle strade devono provvedere :
 - alla realizzazione delle opere a regola d'arte e nel rispetto dei criteri di sicurezza e di accessibilità dei mezzi di soccorso;
 - alla idonea pavimentazione, alla segnaletica, allo scolo delle acque meteoriche, ai sottoservizi necessari;
 - alla necessaria manutenzione e pulizia, in modo da garantirne la sicurezza e non arrecare danno o pregiudizio alla proprietà privata limitrofa e a quelle pubbliche.

- 10) Le strade private ad uso privato di nuova formazione, al servizio di più unità residenziali, ovvero di attività produttive commerciali o direzionali, devono avere una larghezza minima di 6 m. , e terminare con uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli che vi devono transitare. Detta larghezza minima è aumentata a 7 m., nel caso in cui la strada sia al servizio di più unità produttive e commerciali non aperte al pubblico che inducono un elevato traffico veicolare. Eventuali deroghe potranno essere concesse per strade al servizio di zone con destinazione residenziale e comunque con il limite di una larghezza minima di 3,50 metri.

- 11) Le strade di nuova formazione devono essere realizzate a regola d'arte, secondo criteri atti a garantire la sicurezza degli utenti, con accessi sulla viabilità pubblica conformi al Nuovo Codice della strada; esse devono inoltre essere munite di almeno un marciapiede o passaggi pedonali, dotati di idoneo impianto di illuminazione.

- 12) Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m .3,50.

- 10) Per le strade esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento degli insediamenti serviti, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle suddette norme, compatibilmente con la fattibilità degli stessi.

- 11) Le strade private poste all'interno del centro abitato, se di uso pubblico, devono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

- 16) La manutenzione delle strade private ad uso pubblico è regolamentata dal Codice Civile e dalle N.T.A. del P.R.G. vigente o dal Piano delle Regole.

Articolo 114
Allacciamento alle reti fognarie

- 1) Per ogni tipo di intervento edilizio occorre far riferimento ai seguenti principi ed alle conseguenti prescrizioni.
- 2) Il territorio comunale è suddiviso in zone servite da fognatura e in zone non servite da fognatura.
- 3) Se esistente la rete fognaria è suddivisa in fognatura di tipo misto, per acque nere e per acque bianche o meteoriche.
- 4) Le fognature "nere" sono costituite da tutte le acque comunque usate.
- 5) Le fognature "bianche" sono costituite dalle acque meteoriche o piovane.
- 6) Le fognature "miste" sono costituite da acque nere e acque bianche convogliate in un'unica tubazione.
- 7) Tutti gli edifici dovranno collettare separatamente le acque chiare e le acque nere in pozzetti ispezionabili prima dell'immissione nella pubblica fognatura. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati, con le modalità indicate nei commi successivi
- 8) Nella zone servite di fognatura tutti gli immobili, nuovi od esistenti, devono convogliare eventualmente le acque di scarico, comunque usate, nella rete fognaria, per acque nere o miste secondo modalità e prescrizioni stabilite dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n° 152 "norme in materia ambientale" e s.m.i. , dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n°3 e n°4 in attuazione della legge regionale n° 26/2003, indipendentemente da qualsiasi intervento edilizio e con preventiva richiesta del permesso di allacciamento, da presentare con apposita istanza all'Ente competente.
- 9) E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria delle acque nere le acque meteoriche ad esclusione delle acque di prima pioggia così come definite dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n°4 in attuazione della legge regionale n°26/2003 e secondo le modalità previste dallo stesso Regolamento Regionale.
- 10) Nelle zone sprovviste di fognatura per gli scarichi degli immobili si applicano le disposizioni delle leggi vigenti e in particolare del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152 "norme in materia ambientale", del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n° 3 e n°4 in attuazione della legge regionale n° 26/2003, nonché della delibera del Comitato Interministeriale del 4/7/1977 con relativa richiesta dell'autorizzazione allo scarico.
- 11) Nelle zone non servite di fognatura alla richiesta di permesso di costruire, ovvero alla DIA O SCIA, deve essere allegata copia della ricevuta di avvenuta presentazione all'Ente competente della relativa domanda di autorizzazione allo scarico a norma del Reg. Regionale 3/2006.

- 12) In ogni caso l' ammissibilità di un intervento in zona "isolata" è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- dovrà essere dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa o perché la stessa si trova ad una distanza superiore a mt. 50 dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale o per impedimenti di altra natura;
 - dovrà essere dimostrata l'esistenza di un impianto di smaltimento sul suolo o nel sotto suolo costituito da una vasca settica di tipo Imhoff con dispersione nel terreno mediante subirrigazione o pozzi assorbenti del liquido chiarificato, regolarmente autorizzato dal Comune dimensionato per ricevere gli scarichi di eventuali nuovi utenti (rapporto utenti mc fossa biologica, pozzo perdente);
 - l'impianto di smaltimento esistente dovrà avere una capacità di trattamento commisurata al carico inquinante prodotto dal numero dei residenti e a tal fine, a corredo dell'istanza dovrà essere allegata una relazione illustrativa con elaborato tecnico circa il rispetto delle norme contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977;
- 13) L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell' intervento è subordinata alla stipula di un impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell' edificio alla pubblica fognatura, nel caso in cui la stessa venga realizzata successivamente all'efficacia del titolo abilitativo edilizio. Se l'Amministrazione è in procinto di realizzare un collettore fognario potrà essere richiesta a garanzia dell'allacciamento dello scarico, fidejussione di idoneo importo;

Articolo 115

Allacciamento alle reti impiantistiche - Antenne paraboliche

- 1) Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
- 2) Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 3) L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive da installarsi sul tetto dell'edificio.
 - l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - le antenne paraboliche non devono superare la dimensione di 120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm per impianti singoli;
 - devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;

- sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del solo logo del costruttore e/o dell'importatore;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della **D.M.** n° 37/2009 a tutela della sicurezza degli impianti;
- devono essere conformi alle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- nelle zone di centro storico e nuclei sparsi di antica formazione, le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dagli spazi pubblici; qualora possibile devono essere di tipo centralizzato e installate sul tetto dell'edificio.
- le antenne paraboliche, le antenne di telefonia, radiomobile, non devono porsi in contrasto con il contesto ambientale, paesaggistico e panoramico e sono sottoposte, qualora ubicate in zona non sottoposta a vincolo, ad esame paesistico del progetto.

Articolo 116

Allarmi e condizionatori

- 1) Gli allarmi devono essere programmati, soprattutto nelle zone industriali, in periodo notturno, in modo da non creare disturbo e mantenere un'emissione di decibel di rumore in conformità a quanto determinato dalle leggi vigenti in materia con una durata massima di 3 minuti.
- 2) I condizionatori devono essere ubicati in modo non visibile dal prospetto esterno. Preferibilmente, in tutte le zone urbanizzate, devono essere utilizzati i condizionatori privi di motore mentre in centro storico sono resi obbligatori. I condizionatori non devono arrecare disturbi acustici, pertanto dovranno rientrare nei decibel ammessi dalla normativa vigente in materia. Qualora gli stessi siano visibili da uno spazio pubblico dovranno essere dello stesso colore della facciata.

Articolo 117

Pluviali e canali

I pluviali e i canali fronteggianti le pubbliche vie devono essere mantenuti in buone condizioni così da non creare danni alle pubbliche vie, in base a quanto stabilito dalle normative tecniche vigenti in materia, ossia devono essere allacciati alla rete pubblica esistente. Nei zone di centro storico, nuclei sparsi di antica formazione i pluviali fronte strada devono essere incassati.

Articolo 118

Recinzioni, muri di contenimento e di sostegno

118.1 - Recinzioni

- 1) Le aree di pertinenza di edifici esistenti o in progetto possono essere recintate nel rispetto delle seguenti prescrizioni e delle previsioni dello strumento urbanistico
- 2) Le caratteristiche geometriche e architettoniche delle recinzioni devono presentare aspetto decoroso: essere rispettose delle emergenze storiche, monumentali, artistiche, ambientali e paesaggistiche. Per quanto possibile, esse devono uniformarsi e mantenere l'unità compositiva con quelle limitrofe.

- 3) Le recinzioni devono essere posizionate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; esse devono rispettare il calibro stradale definito dallo strumento urbanistico e consentirne l'attuazione; in mancanza delle indicazioni suddette, le recinzioni dovranno essere arretrate secondo le indicazioni fornite nell'ambito delle tavole del P.R.G. o P.G.T.. In prossimità delle intersezioni stradali, anche se con strade private o di accesso ai fondi, esse dovranno avere smussi con inclinazione a 45° , con un minimo di 1,50 m. x 1,50 m. , salvo diverse angolazioni tra gli assi stradali, da definirsi in modo adeguato in relazione ai luoghi, così da garantire una adeguata visibilità.
- 4) Le recinzioni di aree edificate o edificabili secondo lo strumento urbanistico devono essere di tipo trasparente, con altezza massima pari a 2,20 m., con una parte realizzata in muratura non superiore a 0,70 m. e la parte superiore in rete metallica, cancellata a disegno lineare semplice, o simili. Sono ammesse parti cieche nella misura massima del 20% dell'intero sviluppo della recinzione, comunque per tratti la cui lunghezza non può superare metri 3,00.
- 5) Le aree ricadenti in ambiti agricoli prevalenti produttivi e le aree tutelate ambientalmente dal P.R.G./ P.G.T., di norma, non devono essere recintate, se non in casi di motivata e dimostrata necessità per particolari colture agricole o per ragioni di sicurezza o tutela ambientale da valutarsi secondo le diverse casistiche da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in accordo con l'Amministrazione Comunale
- 6) Le recinzioni ove ammesse, non dovranno porsi come elemento costituente barriera e soluzione di continuità percettiva e visiva del contesto ambientale e paesaggistico; esse possono essere realizzate con materiali ecocompatibili, quali staccionate in legno, reti a maglia grande con siepe e con paletti infissi nel terreno, prive di cordoli in muratura e con h. massima pari 2,00, fatte salve deroghe legate allo svolgimento di una particolare attività agricola. E' consentita la recinzione dell'area di stretta pertinenza dell'abitazione.

118.2 - Muri di contenimento

1) Qualora si renda necessario, in caso di particolare conformazione morfologica naturale dei terreni o per il contenimento di terrapieni artificiali, realizzare muri di contenimento, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni :

- lungo la viabilità i muri di contenimento devono essere arretrati metri 2 dal filo strada.
- finiture consone all'ambiente in cui si inseriscono,
- l' altezza massima deve essere pari a 2,50 m., comprensiva di eventuale muro di recinzione soprastante; per altezze superiori dovranno essere realizzati gradoni con alzate massime di 1,50 m. e arretramenti tra gli stessi di almeno 1,00 m., in modo da poter ricavare nell'interspazio una vasca contenente terreno coltivato ove porre a dimora essenze vegetali rampicanti e discendenti al fine di mitigare l'impatto visivo.

- per i muri di recinzione esistenti di altezze superiori sono possibili solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - nel caso di murature in cemento armato con altezza superiore si richiede la mascheratura con rampicante verde al fine di mitigare l'impatto visivo.
- 2) Qualora il muro venga realizzato con elementi prefabbricati a secco l'altezza massima ammessa è la stessa in precedenza precisata.
 - 3) I muri di delimitazione di una rampa realizzata per consentire l'accesso ai piani interrati o seminterrati non devono essere considerati muri di contenimento ai sensi del presente articolo.

Articolo 119

Spazi ineditati ed edifici in disuso

- 1) Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere sottoposti a cura dei proprietari alla manutenzione, necessaria ad assicurare le condizioni di decoro o di sicurezza, tali da non determinare possibili situazioni di danno a persone o cose.
- 2) Le aree con edifici, manufatti o strutture analoghe in disuso, che possono determinare grave situazione di degrado igienico - sanitario, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 3) In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contrawentore.

Articolo 120

Sistemazioni esterne ai fabbricati

- 1) Le sistemazioni delle aree esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
- 2) La sistemazione dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze meritevoli di tutela valorizzando le stesse, con particolare cura delle alberature e del verde permeabile, oltre che nel rispetto del rapporto previsto per la superficie drenante pari al 30%, fatti salvi gli interventi in centro storico che potranno avere delle deroghe.
- 3) Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree ed i tipi di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 121

Toponomastica e segnaletica

- 1) L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo accordo con i proprietari, applicare o far applicare sul fronte degli edifici e sulle recinzioni delle aree prospicienti le strade :
 - le targhe della toponomastica urbana;
 - la segnaletica stradale;
 - le piastrelle e i capisaldi per indicazioni altimetriche, tracciamenti, idranti e simili;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - la segnaletica di pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - la segnaletica dei servizi statali o di interesse generale (quali ad esempio le poste, i telefoni e simili).

- 2) Gli oggetti o manufatti precedenti non devono:
 - essere sottratti alla pubblica vista;
 - arrecare disturbo agli utenti della costruzione;
 - costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per i pedoni.

- 3) I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato o area ove sia collocato uno degli oggetti o manufatti sopra elencati devono darne comunicazione all'Amministrazione Comunale o all'ente interessato, che prescriveranno le cautele del caso.

- 4) La manutenzione degli oggetti o manufatti sopra elencati, nonché delle porzioni di fabbricato o area interessate è a carico degli enti installatori.

- 5) Agli edifici e agli ambiti soggetti a vincolo culturale, ambientale e paesaggistico, si applicano le prescrizioni e procedure del **D. Lgs. n. 42/2004** e s.m.i.

Articolo 122

Numeri civici

- 1) L'Amministrazione comunale assegna agli edifici e agli accessi da aree pubbliche il numero civico da apporsi a cura e spese del proprietario.

- 2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica al proprietario, sono attuate a spese dello stesso.

- 3) Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, ad un'altezza variabile da due a tre metri, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

- 4) Il numero civico dovrà essere collocato sulla recinzione, in prossimità dell'accesso pedonale, nel caso in cui la porta di ingresso dell'edificio non fosse adeguatamente visibile dallo spazio pubblico antistante.

- 5) In caso di demolizione dell'edificio, di modifiche agli accessi degli edifici, o di variazione della numerazione civica, i proprietari restituiscono all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori loro assegnati.
- 6) La richiesta di apposizione di nuovo numero civico può essere effettuato alla fine dei lavori, autonomamente rispetto alla presentazione della pratica di agibilità
- 7) In casi eccezionali l'attribuzione del numero civico può essere effettuato antecedentemente alla fine lavori.

Articolo 123
Cassette per la corrispondenza

- 1) Gli edifici con presenza di alloggi o di attività, devono essere dotati di cassette per il recapito della corrispondenza, accessibili all'incaricato postale.
- 2) Negli edifici plurifamiliari (condominio), sopra le 6 unità, vi è l'obbligo di apposizione di un contenitore per la pubblicità ubicato sotto il manufatto ove vi sono le singole cassette della posta.

CAPO II

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

Sezione I - *Inserimento ambientale delle costruzioni*

Articolo 124
Decoro delle costruzioni

- 1) Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani, pertanto agli interventi edificatori viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 2) Oltre al rispetto delle vigenti norme e delle previsioni urbanistiche, la progettazione di nuovi edifici o di recupero di quelli esistenti, oltre che della sistemazione delle aree esterne, deve conformarsi a criteri di sobrietà decorativa ed essenzialità formale, curando gli elementi percettibili nel rispetto del contesto in cui si inseriscono, degli aspetti storico culturali e della tradizione costruttiva locale.
- 3) 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.

In particolare, gli interventi edilizi relativi ad esercizi commerciali nel centro storico e nelle zone prettamente residenziali devono preservare la unitarietà morfologica e tipologica del contesto urbano e ambientale in cui si inseriscono, evitando alterazioni dei caratteri, degli elementi connotativi, nonché delle relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano, meritevoli di conservazione; inoltre dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale degli edifici e dei manufatti, con l'impiego di materiali, forme e colori estranei al contesto.

- 4) Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche; 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.
- 5) Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere, che sono in contrasto con i criteri sopra indicati.
- 6) Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione, con apposito provvedimento che stabilisce le modalità di esecuzione, i termini per la realizzazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
- 7) Ove un edificio o parte di esso minacci la rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- 8) L'Amministrazione Comunale potrà chiedere che la denuncia di pericolo sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Articolo 125

Allineamenti

- 1) Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dallo strumento urbanistico, o, in mancanza, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada oppure dalla normativa vigente in materia, può essere imposta, in sede adozione degli strumenti attuativi, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 2) Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

- 3) L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
- 4) Le disposizioni suddette si riferiscono alla edificazione lungo il fronte della strada pubblica, oltre che a quello verso gli altri spazi pubblici o privati di uso pubblico, quali piazze, parchi, percorsi pedonali, ecc.
- 5) E' comunque inderogabile la distanza prescritta dallo strumento urbanistico tra i fabbricati

Articolo 126

Spazi conseguenti ad arretramenti

- 1) L'arretramento dalle strade e dagli spazi pubblici è regolato dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento.
- 2) Ai fini del rispetto della distanza dal confine stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
- 3) L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
- 4) Gli spazi risultanti da arretramenti sino a quando resteranno di proprietà privata, dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro, al pari delle aree di pertinenza degli edifici; tali spazi saranno destinati alla realizzazione di allargamenti stradali, marciapiedi e/o banchine laterali alle strade, secondo le indicazioni del P.R.G. o P.G.T. o del Codice della Strada, e dovranno consentire il passaggio, eventuale, delle reti tecnologiche e dei sottoservizi pubblici o di interesse pubblico. Eventuali distanze vengono calcolate dal filo di arretramento stradale e non dal limite della sede stradale.

Articolo 127

Prospetti su spazi pubblici

- 1) I prospetti della edificazione verso gli spazi pubblici devono uniformarsi ai criteri generali esposti in precedenza, oltre che alle specifiche indicazioni contenute nei piani attuativi o permesso di costruire convenzionato, nonché alle seguenti prescrizioni, al fine di valorizzare la qualità dello spazio urbano.

- 2) 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; in particolare, per gli esercizi commerciali si dovrà evitare contrasti e disomogeneità con il contesto urbano ambientale in cui si inseriscono.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale coerente con il contesto oltre che resistente a garanzia della sicurezza.
- 6) I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a **cm. 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani**
- 7) Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e di m.1,10 per tutti gli altri piani.
- 8) **I parapetti devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento**
- 9) Tutte le aperture di porte con affaccio diretto su strada o spazi pubblici devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. I serramenti del piano terreno non possono aprirsi o sporgere all'esterno verso strada o spazi pubblici confinanti.
- 10) Per tutti i terrazzi è prescritta un'idonea impermeabilizzazione; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
- 11) I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale devono essere rivestiti con materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a m. 0,30 dal piano del marciapiede o di m. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Articolo 128
Ombre portate

- 1) In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
- 2) E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord.

Articolo 129
Sporgenze e aggetti su spazi pubblici

- 1) Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso Comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti con sporgenza maggiore di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.
- 2) La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto, anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale esso sia costituito.
- 3) Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato rispetto alla quota stradale, l'altezza minima è elevata a m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 4) Elementi e balconi aggettanti chiusi 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 nei limiti di quanto previsto nell'ambito della strumentazione urbanistica.
- 5) Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
- 6) Ove non contrastino con gli aspetti ambientali o con specifiche esigenze della circolazione veicolare e pedonale, sono ammesse tende a protezione di porte e vetrine, aggettanti dalle fronti degli edifici lungo i marciapiedi o spazi pubblici o di uso pubblico, poste ad un'altezza tale da non creare intralcio o pericolo, con il bordo inferiore posto ad un'altezza minima non inferiore a 2,50 m. dal marciapiede e non sporgenti da questo.
- 7) Per quanto riguarda le modalità e le procedure relative alla occupazione di suolo pubblico si rimanda agli articoli precedenti del presente Regolamento
- 8) Le norme suddette si applicano alle situazioni esistenti, ove possibile, nei casi di interventi di ristrutturazione.

Articolo 130

Tende aggettanti su suolo pubblico

- 1) Sono ammesse tende a protezione di porte e finestre:
 - nelle strade fornite di marciapiede, con aggetto inferiore di 50 cm. rispetto alla larghezza del marciapiede e con un massimo di sporgenza pari a 1,50 m.;
 - con altezza dal suolo superiore a 2,50 m.;
 - con la garanzia del libero transito;
 - senza impedimenti della visuale in danno dei vicini.
- 2) Per gli immobili di interesse storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta dell'organo preposto alla tutela del vincolo.

Articolo 131

Portici e gallerie

- 1) La realizzazione di spazi porticati o gallerie ad uso pubblico sarà disciplinata da apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali connesse a piani attuativi o titoli abilitativi
- 2) Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo. Nel caso di proprietà privata, la manutenzione deve essere effettuata a cura e spese dei proprietari.
- 3) Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
- 7) I porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere provvisti di sistemi tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 132
Salubrità dei terreni edificabili e degli edifici

- 1) 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 relativo sottosuolo.
- 2) L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
- 3) Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, devono essere realizzati preventivamente adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
- 4) 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.
- 5) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici; è 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.
- 6) I locali abitabili, o ad essi assimilabili, posti al piano terreno, in assenza di sottostanti cantine o vani sotterranei, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o idoneo vespaio areato, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso per attività produttive, magazzini, depositi o assimilabili; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata, di altezza non inferiore a 50 cm. secondo quanto indicato dal **R.L.I. Adottare tecniche di prevenzione del rischio da esposizione del gas radon**
- 7) I pavimenti devono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
- 8) Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
- 9) Per i locali non abitabili (box e depositi), posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
- 10) Il solaio dei locali, abitabili o destinati alle attività produttive, commerciali e direzionali, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

- 11) Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
- 12) A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane 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.

Articolo 133
Disciplina del colore

- 1) La scelta e l'uso di soluzioni cromatiche nella progettazione e attuazione degli interventi edilizi dovrà essere coerente e compatibile con il decoro urbano, con il paesaggio e con la tutela dei caratteri consolidati nei centri storici.
- 2) **I progetti e gli interventi edilizi su immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico o a esame paesistico del progetto dovranno rispettare il parere della Commissione per il Paesaggio.**
- 3) Al fine delle valutazioni in merito all'inserimento dell'intervento rispetto al contesto circostante si devono tenere in considerazione le indicazioni a seguito riportate:
 - 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 facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere della medesima tonalità;
 - 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.

Si demanda a successivo atto la determinazione di una cartella colori per gli ambiti territoriali esterni al Parco Regionale della Valle del Lambro.
- 4) E' assolutamente vietato porre in essere interventi che rechino pregiudizio ad elementi architettonici esistenti sulla facciata e che ne impoveriscano l'importanza.
- 5) 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.
- 6) Nel caso in cui la facciata sia di diverse proprietà la tinteggiatura dell'intera facciata dovrà essere di un colore uniforme.
- 7) Nel caso in cui una facciata abbia elementi di pregio o decori il rivestimento a cappotto dovrà essere realizzato internamente.

Articolo 134

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

- 1) La scelta e l'impiego dei materiali di finitura nella progettazione e attuazione degli interventi edilizi dovranno essere coerenti e compatibili con i caratteri tipici del luogo e, in particolare, con quelli storicamente consolidati nei centri storici.
- 2) Per gli edifici e per gli ambiti oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs. n°42/2004 si applicano le prescrizioni ivi previste.

Articolo 135

Disciplina del verde su aree private

- 1) La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere costituiscono fattori di qualificazione dell'ambiente.
- 2) Le alberature di alto e medio fusto sono in generale da conservare e da proteggere; sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti, a fronte di documentate esigenze e, in particolare, in presenza di situazioni di pericolo, ovvero quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, o quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti interessi pubblici.
- 3) Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
- 4) In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 5) Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 6) Per le distanze delle alberature dai confini si applicano le norme previste dall'art. 892 del Codice Civile.
- 7) La distanza delle siepi dalle strade deve rispettare le disposizioni contenute nel Codice Civile e, in prossimità delle curve, i disposti del Codice della Strada . La posa deve avvenire previo rilascio di parere da parte dell'ufficio di vigilanza

- 8) L'aggetto dei rami di vegetazione fra la proprietà privata ed il sedime stradale non deve oltrepassare il limite di proprietà e l'apparato vegetale non deve avere un'altezza superiore a m. 4.. L'altezza delle siepi lungo i confini, sia verso spazi pubblici che tra privati, dovrà essere contenuta nel limite di 2,50 m., salvo particolari situazioni in cui esse abbiano funzione di barriera al rumore verso strade di scorrimento ovvero siano collocate su lotti edificati o edificabili, previa convenzione tra i confinanti interessati, ad esclusione delle zone agricole ove non è ammesso superare i 2,50 m.
- 9) 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 e foglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 10) 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.
- 11) Le aree a bosco, a parco nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 12) Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 13) Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla possibilità di manutenzione in rapporto al sito interessato;
 - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - 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.
- 14) L'inserimento di alberature, preferibilmente autoctone, deve rispettare le esigenze specifiche di ogni essenza di irrigazione naturale dell'apparato radicale; le distanze dalle strade, dai confini e dalle costruzioni devono essere commisurate con il prevedibile sviluppo della chioma che, in ogni caso non deve costituire ostacolo alla visibilità veicolare né divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.

- 15) 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 II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 136

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

- 1) I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 2) Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 3) L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 4) Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
- 5) Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
- 6) In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti spazi accessori e residenziali

Articolo 137

Locali sottotetto

- 1) I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio sono locali ad uso abitativo o assimilabile se hanno i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti .

- 2) I parametri di altezza minima contenuti all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/05 e smi costituiscono il requisito minimo di altezza tollerabile al fine di ricavare dei locali abitabili e pertanto negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti dovrà essere curato il rispetto per ogni unità immobiliare dell'altezza media ponderale minima di 2,40 mt., escludendo dal conteggio le parti eventuali di altezza inferiore a 1,50 mt..
- 3) 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 s.m.i.
- 4) Si considerano vani sottotetti agibili ma non abitabili i sottotetti con altezza media ponderale (volume/superficie) interna inferiore a 2,40 m. e altezza interna all'imposta del tetto non superiore a 0,60 m., altezza al colmo pari a 3,20 m , pendenza delle falde non superiore al 45%.

Nel caso di sottotetti suddivisi in vani, l'altezza media ponderale interna deve essere verificata per ciascun vano e non dovrà risultare $\geq 2,40$ m.

L'altezza utile interna si intende misurata alla struttura della copertura, senza tener conto di eventuali controsoffittature o ribassamenti.

I sottotetti di cui sopra potranno essere collegati all'interno, alle unità immobiliari sottostanti con delle scale , anche fisse, ma non potranno costituire unità immobiliari a se stanti. Gli stessi dovranno essere privi di balconi ed abbaini ed avere un rapporto aeroilluminante non superiore ad 1/20. Quest'ultimo può essere garantito da velux in falda o finestre in facciata.
- 5) Non è possibile, nelle nuove costruzioni, la realizzazione di vani aperti che, per la loro conformazione volumetrica e di s.l.p. , possano con la sola apposizione di infissi esterni ed interni avere le caratteristiche di abitabilità previste dalla L.R. 12/2005.

Articolo 138
Piscine

- 1) La formazione di una piscina costituisce dotazione di una pertinenza , utile e funzionale ad un più pieno godimento del fabbricato esistente.
- 2) E' ammesso esclusivamente la posa di piscine che prevedano un funzionamento con un unico riempimento iniziale, senza ricambi di acqua , ma con un sistema di depurazione continua.

Articolo 139
Spazi di cantinato , sotterraneo, soppalchi e scale

139.1 - Spazi di cantinato e sotterraneo

Si definiscono piani cantinati o sotterranei gli spazi interrati o seminterrati, per la parte sottostante la quota di marciapiede o la quota del terreno attorno al fabbricato, purchè abbiano destinazioni d'uso, quali servizi accessori, cantine, ripostigli, ecc., con altezza utile interna minore o = 2,50 m., fatte salve le autorimesse che costituiscono la dotazione di legge per parcheggi.

139. 2 — Soppalchi, seminterrati, sotterranei, scale

Soppalchi

Le superfici dei soppalchi destinati ad abitazione o attività lavorative saranno relazionate alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

Negli spazi in cui è prevista la permanenza di persone, l'altezza netta fra il pavimento finito ed il soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10. La superficie del soppalco , **comprese le superfici per l'accesso**, potrà raggiungere 1/3 della superficie del locale.

Locali sotterranei

Le caratteristiche di detti locali sono le seguenti:

- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici;
- adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta, alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri adeguati requisiti di illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
- scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti
- le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
- in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro ecc..

L'utilizzo a scopo lavorativo degli ambienti di cui sopra, deve essere, ai sensi dell'art. 65 del **Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n°81** , autorizzato dall'Ente competente previa intesa fra gli organi tecnici competenti specificatamente in materia di Igiene Pubblica, Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro.

Scale

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere areate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestra di adeguata superficie e comunque non inferiore 1mq. per ogni piano. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,40 mq. per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti del vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente comma le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Articolo 140

Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito

- 1) I progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento degli edifici produttivi o adibiti a deposito devono prevedere la contestuale sistemazione dell'area libera, individuando sulla stessa gli spazi destinati al carico e scarico, alla sosta o manovra degli automezzi ed eventuale deposito a cielo aperto o sotto tettoie, nonché le superfici drenanti e pavimentate, gli spazi verdi e le alberature.
- 2) Con il titolo abilitativo possono essere prescritte la formazione di quinte edilizie o di barriere verdi nonché gli accorgimenti necessari perché il deposito di merci non costituisca elemento di disordine urbano e di degrado urbano. Dette prescrizioni costituiscono parte integrante del titolo abilitativo.

Articolo 141

Terreni ineditati utilizzati per attività produttive e di deposito

- 1) L'uso del terreno per attività produttive e/o di deposito senza manufatti edilizi può avvenire solo alle seguenti condizioni:
 - rispetto della destinazione ammessa dal P.R.G. o P.G.T
 - presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura
 - presenza di cortine o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, determini un effetto ambientale di degrado o di disordine
- 2) I proprietari devono mantenere le aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igienico ed ambientali decorose.

E' fatto obbligo, all'atto della presentazione della pratica di inizio attività, la redazione di un elaborativo grafico che rappresenti le aree di carico e scarico merci, la presenza di eventuali cassonetti o strutture tecniche (condensatori ecc..) , la tipologia della pavimentazione e di smaltimento delle acque meteoriche.

Articolo 142

Strutture precarie

- 1) Si intendono per strutture precarie manufatti non ancorati al terreno, necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo da stabilirsi in funzione dell'uso effettivo dello stesso. Trascorso il termine stabilito i manufatti stessi saranno integralmente rimossi. I manufatti sono soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, nei quali deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

- 2) Il concetto di struttura precaria implica la intrinseca temporaneità dell'opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente alle esigenze transitorie e non durature.

Sezione II — Aree a parcheggio — Autorimesse
Articolo 143
Aree a Parcheggio

- 1) Per la realizzazione degli spazi a parcheggio si applicano le disposizioni di cui alla Legge 24/03/1989 n. 122 e alla **L.R.** 12/2005
- 2) Gli spazi da riservare a parcheggio privato nelle nuove costruzioni , ampliamenti e cambi di destinazioni d'uso, non devono essere inferiori a 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Nell'ambito degli spazi suddetti una parte deve essere ubicata all'esterno della recinzione in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa, salvo i casi in cui la conformazione del lotto e la sua ubicazione rispetto alla viabilità di accesso non lo rendano possibile. Una dotazione di spazi a parcheggio in misura non inferiore al 30% della dotazione di 1/10 dovuta per legge. Qualora ciò non sia possibile per motivi di sicurezza stradale o per conformazione fisica dei luoghi potranno essere ubicati all'interno della recinzione o monetizzati, previo parere preventivo della Giunta Comunale.

Ai fini del dimensionamento degli spazi di cui al comma precedente il volume dei vani degli edifici produttivi e terziari aventi altezza utile interna superiore a m 3,50 potrà essere calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale di m 3,50

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore per stalli aperti m. 2,50 x m.5,00 e per stalli chiusi m.6,00 x m. 3,00, al netto degli spazi di manovra.

Fermo restando il rispetto della dotazione minima di cui alla Legge n° 122/1989 e s.m.i. devono essere garantite le superfici a parcheggio a seguito indicate:

Per destinazione d'uso residenziale:

- 1 posto auto esterno ogni nuova unità immobiliare

Per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza e che comportano l'accesso da parte del pubblico, devono essere previste le seguenti dotazioni di aree per parcheggio di uso pubblico:

- Commerciale/ ricettivo/ ristorazione / bancarie/ negozi /uffici / studi professionali 1 posto auto ogni 50 mq. di s.l.p.
 - edifici per attività produttive industriali — artigianali-direzionali: 20% della s.l.p.
- uffici negli spazi destinati all'attività industriale:
1 posto auto ogni 20 mq. di s.l.p.
- edifici per attività ricreative teatri-sale polifunzionali-discoteche-sala giochi- circoli privati 200 % della s.l.p.
 - edifici per attività ricettiva- alberghiera- sanitaria (cliniche e similari)
- 1 posto auto ogni posto letto
1 posto auto ogni 2 dipendenti
50 posti per ambulatori medici.

La prescrizione di cui al comma precedente, per la dotazione di aree a parcheggio al di fuori della recinzione dei lotti, non si applica alla edificazione inserita nei piani attuativi, piani di recupero ed in generale ai piani urbanistici, ove la dotazione di parcheggi sia già assicurata in misura superiore nell'ambito delle aree ed attrezzature di uso pubblico o generale, in relazione alle destinazioni d'uso previste. In tutti i casi in cui ciò non sia possibile per motivi di sicurezza stradale o per conformazione fisica dei luoghi potranno essere ubicati all'interno della recinzione o monetizzati, previo parere preventivo della Giunta Comunale.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, all'interno delle zone di recupero, qualora non sia possibile reperire gli spazi a parcheggio, nella misura sopra indicata, negli edifici interessati o nelle relative aree di pertinenza, detti spazi dovranno essere previsti nella quantità massima consentita dalla situazione strutturale degli edifici, in base a comprovate esigenze tecnico-costruttive, nonché dalla dimensione, conformazione e accessibilità dell'area di pertinenza o da eventuali vincoli di carattere ambientale.

Nel centro storico o nuclei di antica formazione, possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:

- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto da trascriversi nei Registri immobiliari a cura dell'edificante.

Per la eventuale quota parte di area a parcheggio non reperibile come sopra indicato, si dovrà procedere mediante convenzionamento per l'utilizzo di strutture di sosta private o pubbliche, esistenti o da realizzare.

Nei piani di recupero gli spazi destinati al ricovero delle autovetture sono esclusi dal calcolo del volume ai fini del computo della dotazione degli standard urbanistici.

Nelle zone del centro storico, qualora vi sia la comprovata impossibilità di realizzarle, le aree a parcheggio possono essere monetizzate secondo la tariffa stabilita per il recupero dei sottotetti.

Articolo 144

Autorimesse e costruzioni accessorie

144.1 — Autorimesse

- 1) Le autorimesse sono spazi destinati al servizio e ricovero degli autoveicoli e rientrano nell'ambito delle disposizioni di cui alla L. 122/89 e s.m.i. e alla L.R. 12/2005 e pertanto nell'ambito del quantitativo pari ad 1/10 del volume costruito non costituiscono volume urbanistico.
- 2) Le autorimesse devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - essere aderenti agli edifici o essere inserite nello stesso lato di pertinenza
 - essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno 5,00 metri salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto. Tale norma è obbligatoria nel caso di nuove costruzioni.

- non superare l'altezza massima di 2,50 m., misurata dallo spiccatto del marciapiede o dal livello del terreno attorno all'edificio fino all'intradosso del solaio di copertura o di eventuali sporgenze di gronda. La copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, potrà avere una pendenza massima del 40% ed un'altezza all'intradosso del colmo non superiore a 3,20 m.
- avere una superficie complessiva non superiore al 5% della superficie fondiaria del lotto.

I manufatti possono essere edificati sul confine di proprietà, purchè l'altezza massima del fronte a confine, misurata all'intradosso della soletta di copertura, non sia superiore a 2,50 m. ; nel caso di terreni confinanti, posti a quote differenti, l'altezza massima suddetta si intende misurata alla quota inferiore.

Quanto predetto è ammesso a fronte di presentazione di una convenzione con il confinante, in alternativa deve essere mantenuta la distanza dal confine prevista dal codice civile e la distanza prevista per legge di 10 metri tra pareti fronteggianti finestrate.

Le costruzioni accessorie box dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale e un coerente rapporto con l'edificazione circostante. L'edificazione accessoria box , esistente può essere demolita e ricostruita, anche in altro sito , nel rispetto dei predetti parametri, ai fini di una riqualificazione ambientale ed edilizia dell'area di pertinenza.

Nei centri storici, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie — box , previa autorizzazione di un progetto unitario esteso ad un comparto o ad un cortile, attraverso cui definire la sistemazione e riqualificazione e l'uso degli spazi liberi, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e dell'ambiente.

Se le costruzioni accessorie a box sono seminterrate devono essere realizzate in continuità e costituire un unico corpo di fabbrica con l'edificio principale.

144.2 — Manufatti da giardino

I manufatti da giardino non possono essere ancorati al terreno, devono essere privi di piattaforma in cemento ad avere le dimensioni massime di 6,00 mq. con altezza massima pari a m. 2,40.

Le costruzioni accessorie sopra indicate non incidono sul regime giuridico dei suoli e non sono calcolate ai fini edificatori come volumi edilizi; sono sottoposte alla presentazione di una pratica edilizia volta ad individuare la loro allocazione all'interno del lotto e a verificare la rispondenza delle caratteristiche in precedenza indicate oltre che il rispetto della distanza dai confini e dei disposti in materia contenuti nel Codice Civile.

144.3 — Collabenti : rustici oggi in parte crollati

Per i manufatti accessori, in parte crollati , ma accatastati è possibile la ricostruzione a fronte della presentazione di documentazione storica cartacea o fotografica oltre che di eventuali autorizzazioni comunali che comprovino la consistenza del manufatto . Al fine di poter intervenire sullo stesso è necessario presentare agli uffici comunali una perizia giurata con allegato elaborato grafico che rappresenti la consistenza del manufatto stesso, anche in funzione della tipologia propria ed esistente sul territorio.

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 145

Requisiti delle costruzioni

- 1) 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, nonché ai criteri **ispirati alla** bioarchitettura. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
- 2) Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità.
- 3) La progettazione e realizzazione dei fabbricati dovrà uniformarsi ai criteri di bioarchitettura

Articolo 146

Inizio dei lavori

- 1) A seguito del rilascio del titolo abilitativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine definito dalla legge o indicato nell'atto abilitativo stesso
- 2) Le sole opere minori di scavo e di approntamento del cantiere non valgono a certificare l'effettivo inizio dei lavori.
- 3) Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza, senza la formazione di ulteriori atti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- 4) Contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori qualora gli stessi rientrino nell'ambito di applicazione del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. , il titolare del provvedimento conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, l'incarico di effettuare il collaudo statico, e allega alla denuncia stessa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione di almeno dieci anni all'Albo Professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
- 5) Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante comunicazione redatta su apposita modulistica.

Articolo 147
Disciplina del cantiere

1) I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i.; ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata con la numerazione interna dei progetti e dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
- i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanti 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;
- 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;
- è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o deviare il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- è fatto obbligo l'esposizione degli orari di lavoro
- **l'eventuale obbligo della notifica preliminare per i cantieri soggetti**

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

Articolo 148
Inizio Lavori prima del rilascio dei titoli abilitativi

- 1) I lavori possono essere iniziati anche prima del rilascio del titolo abilitativo , solo relativamente alle parti in pericolo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza, previo assenso motivato da parte dell'ufficio tecnico comunale; l'inizio dei lavori dev'essere, comunque, preliminarmente comunicato con le modalità ed indicazioni di cui al precedente articolo 146.
- 2) Il proprietario risponde della conformità delle opere alla disposizioni di legge e di Regolamento in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni dettate dall'ultimo comma del successivo art. 164 nonché eventualmente impartite dall'Amministrazione.

Articolo 149
Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

Dal giorno di inizio a quello di ultimazione, i titoli abilitativi , unitamente agli esemplari degli elaborati allegati a detti titoli, devono trovarsi sempre in cantiere per essere esibiti agli incaricati comunali.

Altrettanto vale per gli atti di cui al **D.P.R.** n° 380 / 2001 e s.m.i. , qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

Articolo 150

Tabella

L'esecutore dei lavori deve affiggere, presso il cantiere dove sono in corso di realizzazione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, in posizione visibile a tutti, una tabella di dimensioni adeguate (di dimensioni cm. 50 x 36) e leggibile da pubblica via, nella quale vanno indicati: l'oggetto dei lavori, il committente, l'impresa esecutrice, il progettista, il direttore lavori, il responsabile di cantiere e ove previsti, il responsabile della sicurezza, i progettisti e gli installatori degli impianti; il numero e la data del titolo abilitativo

Articolo 151

Sostituzione del Direttore Lavori

Qualora il direttore dei lavori e/o l'esecutore (o costruttore) vengano meno per rinuncia o altra causa, i lavori vanno sospesi sino alla nomina del nuovo direttore e/o esecutore corredata della relativa accettazione. La nomina del nuovo direttore dei lavori e/o esecutore deve essere comunicata al competente Settore Tecnico Comunale corredata dell'atto di accettazione dal quale si evinca la relativa abilitazione a svolgere tale funzione.

Il nuovo direttore dei lavori e/o esecutore hanno l'obbligo di prendere piena coscienza del progetto e dei lavori eseguiti e di segnalare eventuali difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori rispetto al titolo abilitativi.

Articolo 152

Interruzione dei Lavori

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi, delle parti costruite e degli impianti di cantiere al fine di prevenire qualsiasi danno a persone o cose; Devono inoltre essere osservate tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità ed a garantire l'igiene ed il decoro urbano. In caso di inosservanza, l'Amministrazione ordinerà l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio, a spese degli inadempienti

Articolo 153

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

- 1) Il titolare di provvedimento abilitativo a costruire, 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 e 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
- 2) In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

- 3) Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
- 4) Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
- 5) Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici
- 6) Il titolare del provvedimento abilitativo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente chiedere all'Ufficio Tributi la relativa e formale concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il più pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi; 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, la domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 7) Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponteggi 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.
- 8) Le fronti dei ponteggi verso strade chiuse con reti o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei ancoraggi atti a resistere al vento.

Articolo 154

Sicurezza del cantiere

- 1) I cantieri devono essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per garantire la salvaguardia dei lavoratori addetti e dei cittadini.
- 2) Sulle coperture degli edifici nuovi o in sede di rifacimento completo della copertura di edifici esistenti, dovranno essere previsti "dispositivi di ancoraggio strutturale" (vale a dire fissati permanentemente alla struttura) in grado di assicurare un numero adeguato di "punti di ancoraggio" per i dispositivi di protezione individuale (**D.P.I.**) degli addetti chiamati ad effettuare lavori di qualunque natura sulla coperture medesime.

- 3) Come previsto dalla vigente normativa in materia, per le nuove opere, il Coordinatore per la progettazione dovrà riportare nel "fascicolo con le caratteristiche dell'opera", da consegnare al committente, la natura degli equipaggiamenti di sicurezza che saranno incorporati nell'edificio ed indicare le misure atte a neutralizzare i rischi nel corso di eventuali lavori successivi.

Articolo 155

Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

- 1) Le disposizioni seguenti si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o che si trattino di interventi che interessino anche la struttura portante:

A. Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza 0,70 m. e altezza di 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali. l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 m², con il lato minimo non inferiore a 0,70 m.
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie 0,50 m² ;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere 0,70 m.;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere 0,80 m;
- le dimensioni minime sopra indicate si intendono a luce netta, libera da qualsiasi sporgenza e/o ostacolo e/o elemento costruttivo dell'apertura stessa, quali cerniere, chiusure ecc... L'accesso alla copertura e/o sottotetto non deve comportare la rimozione dell'elemento di chiusura delle sue sedi, e, l'elemento di chiusura deve essere provvisto di un meccanismo atto ad impedire l'investimento accidentale del soggetto che lo aziona.

B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

C. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

D. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto — dispositivi di ancoraggio — requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Permesso di Costruire (P.d.C) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

E. - lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;

- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

F. - Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

G. - Informazioni

In luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es.cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

H - Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera , laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

- 2) L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Articolo 156
Demolizioni e scavi

- 1) Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 2) Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- 3) Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a titolo abilitativo.
- 4) Il rilascio dell'atto abilitativo alla demolizione è subordinato alle prescrizioni di cui al presente articolo.
- 5) In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
- 6) La richiesta di demolizione o di escavazione deve conseguire preventivamente i pareri e autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni, 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.
- 7) L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ambientale è subordinata all'eventuale e preventiva autorizzazione o nulla-osta delle competenti autorità.
- 8) Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
- 9) Gli scavi devono essere eseguiti in modo da garantire la resistenza alle spinte dei terreni circostanti e non compromettere la sicurezza di edifici o impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica concessione ad essere sottoposti all'attuale normativa inerente le terre e rocce da scavo.

- 10) Gli automezzi che escono dal cantiere durante le fasi di scavo ed in ogni caso durante ogni fase di realizzazione dell'intervento edilizio in cantiere, devono avere le ruote pulite al fine di non sporcare e rendere pericolosa la viabilità stradale. Chiunque non ottempera alle previsioni del presente comma, sarà tenuto a riportare alle condizioni originarie di sicurezza la sede stradale.

Articolo 157

Conferimento dei materiali di risulta

- 1) Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. — A.R.P.A i dati relativi alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
- 2) La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 158

Rinvenimenti

- 1) I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
- 2) I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 3) Nel caso di rinvenimenti di materiali tossici, si dovrà immediatamente interessare l'autorità comunale che a sua volta attiverà la competente Unità Operativa dell'A.S.L. — A.R.P.A.

Articolo 159

Ultimazione dei lavori

- 1) Il termine entro cui devono essere ultimati i lavori decorre dalla data di inizio dei lavori e non può essere superiore a tre anni.
- 2) Per fine dei lavori si intende il momento in cui l'opera è ultimata sotto il profilo edilizio ed urbanistico avendo portato a compimento le opere comportanti ingombro volumetrico, chiusure perimetrali, copertura, tavolati divisori interni, serramenti.
- 3) I rimanenti lavori finalizzati alla piena funzionalità dell'opera ai fini del rilascio dell'agibilità potranno essere subordinati a presentazione di nuovo titolo abilitativo.

- 4) I termine di ultimazione può essere prorogato solo nei seguenti casi:
 - opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
 - particolari caratteristiche tecnico-costruttive connesse alla mole dell'opera da realizzare;
 - cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventi calamitosi e gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.
- 5) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo atto abilitativo: il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.
- 6) Per la parte di edificio non ultimata, è dovuta la differenza tra la quota parte del contributo di costruzione a suo tempo versato e quanto dovuto sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione per il completamento.
- 7) Lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità.
- 8) Dell'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere inoltrata comunicazione alla struttura competente entro 15 giorni, da parte del titolare del provvedimento abilitativo, sottoscritta anche dal direttore dei lavori degli stessi.
- 10) Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 160

Modalità di rappresentazione grafica

- 1) 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:
 - 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.
- 2) 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

Articolo 161

Rappresentazione del contesto ambientale

- 1) La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a 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 (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm. 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

- 2) La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi.
 - 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.

- 3) 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.

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

- 5) Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

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

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

- 8) 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 a corredo per la rappresentazione del contesto ambientale è contenuta negli allegati al presente Regolamento edilizio.

Sezione III Documentazione tecnica da allegare ai progetti

Articolo 162

Documentazione tecnica

- 1) I titoli abilitativi di cui al Titolo I, Capo II del presente Regolamento, devono essere corredati dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte delle strutture competenti.
- 2) Gli elaborati grafici, allegati alle istanze, devono essere redatti su supporto cartaceo, con tecniche (colori, retini, ecc.) tali che gli stessi non siano alterabili o modificabili. Gli elaborati grafici devono avere dimensione standard (multipli del formato A4), così da poter essere opportunamente ripiegati e allegati alla modulistica predisposta e conservati presso gli archivi comunali.
- 3) Le relazioni scritte e gli allegati vari (copie di documenti, certificazioni, attestati e quant'altro serve a corredo delle istanze) devono essere redatti su fogli A4, o multipli, e fascicolate.
- 4) E' facoltà del Responsabile del procedimento, in rapporto all'entità e caratteristiche degli interventi, chiedere la produzione di ulteriori atti od elaborati, o, viceversa, di esonerare dalla presentazione di taluni documenti.
- 5) Le istanze per gli interventi da attuare devono essere corredate dalla documentazione indicata nell'allegato A in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Articolo 163

Relazione illustrativa

- 1) Ogni progetto di opera edilizia deve sempre 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 confort attesi.
- 2) Nel caso tali progetti riguardino opere di nuova costruzione o ristrutturazione, 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:
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;

- opere di urbanizzazione esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - 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:
- genere di industrie da insediare;
 - numero di addetti previsti;
 - descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - flussi di traffico commerciale;
 - provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico — nocivi.
- 3) Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
- 4) 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;
- 5) La descrizione o le dichiarazioni sopra indicate sono da produrre ove ricorrono i casi specifici e, nel caso contrario, il progettista deve dichiararne l'assenza o la non necessità..

Titolo IV

NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ASSIMILATE NEGLI EDIFICI

Si richiamano le disposizioni contenute all'art. 66 delle NdA " Disposizioni Comunali per l'incentivazione del Risparmio Energetico e dell'edilizia Sostenibile" del P.T.C.P. di Lecco ed il Documento Tecnico " Linee Guida per lo Sviluppo sostenibile negli strumenti per il Governo del Territorio".

In particolare per gli interventi che prevedono nuove costruzioni o demolizioni con ricostruzioni devono essere effettuati degli studi che confrontino il sito e il nuovo involucro edilizio con la finalità di recuperare in forma " passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffreddamento, illuminazione ecc..)

Sulla base dell'analisi precedente, il Layout dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà:

- a) garantire che non vi siano ostacoli (ad esempio ombreggiamenti) che riducano il rendimento degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili posizionabili sui nuovi edifici.
- b) garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per l'accesso del sole agli impianti solari realizzati, progettati o probabili nell'ambito di strutture adiacenti.
- c) garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale
- d) consentire che le facciate est degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
- e) trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazza, giardini ecc..)
- f) predisporre adeguate schermature, per edifici e aree di soggiorno esterne , dai venti prevalenti invernali in accordo con la scheda A5.7 " Linee Guida per lo Sviluppo sostenibile negli strumenti per il Governo del Territorio".
- g) ridurre l'effetto " isola di calore" mediante un'opportuna progettazione del verde ed attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica in accordo con le schede A2.4 e A2.5 delle " Linee Guida per lo Sviluppo sostenibile negli strumenti per il Governo del Territorio".

SEZIONE I

Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

Articolo 164

Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

Per limitare le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e negli edifici privati, di nuova costruzione o ampliamento, è consigliato il soddisfacimento del fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, con il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, fatto salvo quanto previsto dalla norma vigente in materia.

La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il suggerimento è valido in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45°e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello

stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiato possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime saranno preferibilmente collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minime.

Per tutte le nuove costruzioni, gli ampliamenti o le ristrutturazioni che comportino la sostituzione dei serramenti pubblici e privati è suggerito l'utilizzo di vetro camera con vetri a bassa emissività.

Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

Nel caso di edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono obbligatoriamente essere installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze **e devono rispondere ai requisiti previsti dalla legge.**

Articolo 165

Illuminazione pubblica e privata

Su tutto il territorio comunale, è reso obbligatorio per l'illuminazione stradale, l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici ad uso pubblico di nuova costruzione, è reso obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Articolo 166

Pannelli Solari

Nell'ambito di tutto il territorio comunale, in considerazione dell'elevato valore paesistico, sono ammessi esclusivamente impianti a pannelli solari a circolazione forzata senza il posizionamento di serbatoi di accumulo in copertura, al fine di garantire una tutela paesistica dell'ambiente.

E' possibile l'apposizione di pannelli solari negli spazi a giardino e nelle aree di pertinenza degli edifici di esigue dimensioni. La localizzazione dovrà essere inserita nell'ambito del progetto edilizio ed inserita in modo omogeneo rispetto al contesto.

Nel centro storico o nuclei di interesse storico ed ambientale i pannelli fotovoltaici devono essere preferibilmente integrati nella copertura, mentre gli impianti solari termici dovranno essere integrati solo qualora le condizioni ambientali lo rendano possibile.

Articolo 167

Sistemi di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportino il rifacimento dell'impianto di riscaldamento è consigliato l'utilizzo di impianti ad irraggiamento o tesi al massimo comfort ambientale ed al risparmio energetico. I sistemi adottabili

sono i seguenti:

- a) impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento
- b) impianti di riscaldamento a pannelli radianti a parete e a soffitto
- c) impianti di riscaldamento a battiscopa.

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o di ristrutturazioni di impianti termici è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia per la produzione di acqua calda ad uso sanitario per almeno il 50% della produzione .

I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sotto poste a vincoli.

In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- Gli impianti devono essere preferibilmente adagiati alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. I serbatoi di accumulo devono essere necessariamente mascherati all'interno di un vano tecnico.
- Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purchè non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
- Qualora le strutture occupino dimensioni significative siano esse posizionati sulle coperture , negli spazi a giardino o sugli spazi a parcheggio deve essere acquisito il parere della commissione paesaggio.

Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento di calore prodotto da collettori solari.

Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Articolo 168

Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazioni, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq. Devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq. di superficie coperta degli stessi.

La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. La relativa rubinetteria dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi .

Titolo V

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del Regolamento edilizio e modifiche

Articolo 169

Disposizioni transitorie e finali

- 1) I procedimenti in essere alla data **di entrata in vigore del presente regolamento** proseguono secondo la disciplina contenuta **nello stesso**; per il rilascio dei provvedimenti e per la valutazione delle denunce di inizio attività, anche se riguardanti varianti ad atti precedenti, si applicano le norme del presente Regolamento.
- 2) Sono fatti salvi gli interventi in fase di realizzazione, regolarmente autorizzati in base alle norme previgenti, i quali dovranno essere completati nei termini stabiliti.
- 3) Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alle norme vigenti nelle specifiche materie, edilizia — urbanistica, igiene — sanità, sicurezza, tutela ambientale, nonché alle norme del Codice Civile.
- 4) Le norme di legge regionali o statali prevalgono sulla disciplina del presente Regolamento, ove vi sia contrasto tra le stesse.

Articolo 170

Modifiche al Regolamento Edilizio

- 1) L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- 2) Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste all'art. 29 della L.R. 12/2005.

Articolo 171

Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento

- 1) La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla Legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
- 2) Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del D.P.R. n°380/2001:
- 3) Le sanzioni sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
- 4) Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004.
- 5) Per quanto riguarda le sanzioni amministrative da applicarsi a seguito di infrazioni a norma del presente Regolamento si fa rinvio alla tabella allegata. Tale tabella è soggetta ad aggiornamento da assumersi con apposito provvedimento deliberativo

CAPO II

Rapporti tra Regolamento Edilizio, Regolamento di Igiene e strumento urbanistico generale

Articolo 172

Correlazione fra Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene

Per quanto riguarda i requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili e cioè requisiti di comfort ambientale, spaziali, funzionali, oltreché per quanto attiene la salubrità dei terreni edificabili e quant'altro connesso agli aspetti sanitari si fa rinvio alla specifica disciplina del Regolamento di Igiene vigente.

Articolo 173

Prevalenza tra Regolamento Edilizio e strumento urbanistico generale.

Nel caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e le Norme tecniche dello strumento urbanistico generale - Piano delle Regole, sono prevalenti queste ultime.

ALLEGATO A

TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Per l'inosservanza alle norme del Regolamento edilizio non indicate espressamente nella seguente tabella si applica una sanzione;

2. Per le diverse fattispecie di violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni:

Fattispecie della violazione	Sanzione
Deposito di Camper o Roulotte negli spazi pubblici e privati	€ 300,00
Inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori	€ 150,00
Mancata comunicazione di inizio lavori	€ 300,00
Inesatto o incompleto cartello di cantiere	€ 100,00
Mancata esposizione del cartello di cantiere	€ 300,00
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	€ 300,00
Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati (nella comunicazione di inizio lavori)	€ 100,00
Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere	€ 100,00
Mancata segnalazione del cantiere	€ 100,00
Mancata comunicazione di fine lavori	€ 200,00
Mancato ripristino dello stato dei luoghi dei cantieri verso gli spazi pubblici	€ 1.000,00
Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità a disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	€ 500,00
Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio	€ 300,00
Inosservanza del mantenimento dell'altezza delle siepi a quanto disposto dal presente Regolamento	€ 300,00

ALLEGATO B

DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

A ciascuna istanza o comunicazione finalizzata all'esecuzione di opere edilizie dovranno essere allegati gli elaborati progettuali necessari ad una compiuta rappresentazione delle opere da eseguire e del suo inserimento nel contesto, nonché documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle normative inerenti l'intervento.

In particolare, in relazione alla tipologia dell'intervento oggetto dell'istanza, oltre alla sotto elencata documentazione grafica (elenco esemplificativo, ma non esaustivo), dovrà essere allegata la seguente documentazione tecnica

1. Planimetria quotata con l'individuazione delle aree da destinare a parcheggio e accessi (1/10, esterno, per il pubblico)
2. Calcolo ed individuazione planimetrica delle aree drenanti
3. Conteggi analitici dettagliati relativi alle superfici e ai volumi consideranti per le verifiche di conformità rispetto al P.R.G. /P.G.T, al Regolamento Edilizio e al Regolamento d'Igiene: destinazione d'uso e destinazione urbanistica
volume
sc
distanze dai confini
distanze tra edifici
distanza dalla strada
altezza / n°piani
S.I.p
4. Bozza dell'atto di asservimento dell'area
5. Tabella per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione
6. Conteggi analitici della s.u.a. e delle s.n.r. di cui al D.M. 10 maggio 1977
7. Computo metrico estimativo per determinazione del costo di costruzione (residenza)
8. Computo metrico estimativo per determinazione del costo di costruzione (commerciale)
9. Computo metrico estimativo delle opere previste a scomputo e relativo progetto (art. 16 T.U.E.)
10. Dichiarazione di cui all'art. 3.1.4 del Regolamento Locale di Igiene
11. Autocertificazione circa la conformità alle norme igienico sanitarie (solo per interventi di edilizia residenziale e se non comporta valutazioni tecnico-discrezionali)
12. Progetto per il contenimento dei consumi energetici (L. 10/91 —art. 125 T.U.)
13. Valutazione Impatto Ambientale
14. Documentazione sull'impatto acustico
15. Documentazione in merito alle emissioni in atmosfera o dichiarazione di esonero
16. Decreto del Presidente della Comunità Montana per intervento in area con vincolo idrogeologico
17. Autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile della Regione per intervento in area assoggettata a servitù idraulica
18. Autorizzazione dell'ENEL in caso di intervento in prossimità di linee di impianti elettrici
19. Autorizzazione delle FF.SS. per interventi in zona di rispetto ferroviaria
20. Autorizzazione della'A.N.A.S. per interventi in zona di rispetto stradale
21. Autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale per apertura di nuovo accesso su strada provinciale o realizzazione di altre opere in prossimità della stessa
22. Dichiarazione inerente il deposito denuncia opere c.a., c.a.p., struttura metallica
23. Dichiarazione lotta inquinamento luminoso
24. Carta d'identità progettista e committente
25. Progetto per il riutilizzo di terre e rocce da scavo
26. Dichiarazione presenza — assenza amianto

27. Documentazione inerente le cadute dall'alto (schede tecnica descrittiva, planimetria, schede tecniche dei dispositivi)
28. Dichiarazione di realizzazione impianto con 50% fonti rinnovabili di energia per acqua calda sanitaria
29. Comunicazione in duplice copia dell'anagrafe tributaria
30. Estremi delle p.e. precedenti

A – Documentazione a corredo delle domande di manutenzione straordinaria

Il progetto di opere di manutenzione straordinaria dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire il rispetto del P.R.G. o P.G.T. e delle disposizioni di Regolamento e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento
- 2) documentazione o dichiarazione attestante eventuali titoli abilitativi o domande non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento
- 3) relazione descrittiva dell'intervento e delle opere da eseguire (con particolare riferimento alle finiture, ai materiali ed ai colori)
- 4) Estratto P.R.G. o P.G.T., estratto della carta aereofogrammetrica ed estratto aggiornato della mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto dell'intervento; gli estratti di P.R.G. o P.G.T. e della carta aereofotogrammetrica .
- 5) Planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50/100, significativi dello stato dell'area, degli edifici e dei manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani
- 6) Progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/1:100, integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con verifica dei rapporti di aereoilluminazione, ecc...) con destinazione d'uso di tutti i locali o vani;
- 7) Elaborati comparativi (planimetria, piante, prospetti e sezioni) raffiguranti le parti da conservare, le parti da demolire e le parti nuove da costruire;
- 8) Particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20, con indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni, solo nel caso in cui siano previsti interventi sugli elementi architettonici, decorativi o costruttivi.
- 9) Documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne degli immobili.
- 10) Planimetrie relative all'impianto di fognatura, se interessato dall'intervento, con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento, nonché impianti di depurazione o trattamento.
- 11) Progetti di impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione delle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento o di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento o dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti.
- 12) Progetto del superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia.
- 13) Nulla osta ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla osta; ove prescritto detto nulla — osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio lavori

Inoltre per immobili con destinazione diversa:

- 14) relazione sull'attività da insediare o esercitare nel fabbricato, come prescritto dalla vigente normativa, redatta , come da appositi modelli forniti dallo Sportello Unico delle Attività Produttive , precisando, almeno, il genere di attività, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati e depositati, i prodotti delle lavorazioni, gli scarti ed i prodotti da eliminare, nonché i provvedimenti atti ad eliminare, attenuare o trattare gli scarichi di ogni tipo, le esalazioni, le emissioni di ogni tipo, i rifiuti in particolare quelli tossico — nocivi, oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento non è soggetto a tali disposizioni

- 15) documentazione in materia di impatto acustico (in relazione all'attività da insediare) e relativi accorgimenti tecnici e costruttivi adottati, come prescritto dalla vigente normativa, oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento in progetto non è soggetto a tali disposizioni

B – Documentazione a corredo delle domande di restauro e risanamento conservativo

Il progetto di opere di restauro e risanamento conservativo dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire il rispetto del P.R.G. o P.G.T. e delle disposizioni di Regolamento e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento
- 2) documentazione o dichiarazione attestante eventuali titoli abilitativi o domande non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento
- 3) relazione descrittiva dell'intervento con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio, alle opere di finitura, analisi materica e stratigrafia relativa alle strutture
- 4) relazione storico architettonica relativa all'intero edificio ed alla parte interessata dall'intervento, scheda dell'inventario dei beni culturali per gli edifici inventariati, documentazione storica per gli edifici vincolati,
- 5) Estratto P.R.G. o P.G.T., estratto della carta aereofotogrammetrica ed estratto aggiornato della mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto dell'intervento; gli estratti di P.R.G. o P.G.T. e della carta aereofotogrammetrica sono forniti con il solo rimborso tecnico delle spese del competente Settore Tecnico Comunale
- 6) Planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50/100, significativi dello stato dell'area, degli edifici e dei manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani
- 7) Progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/1:100, integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con verifica dei rapporti di aereoilluminazione, ecc...) con destinazione d'uso di tutti i locali o vani;
- 8) Elaborati comparativi (planimetria, piante, prospetti e sezioni) raffiguranti le parti da conservare, le parti da demolire e le parti nuove da costruire;
- 9) Particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20, con indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni, solo nel caso in cui siano previsti interventi sugli elementi architettonici, decorativi o costruttivi.
- 10) Documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne degli immobili.
- 11) Planimetrie relative all'impianto di fognatura, se interessato dall'intervento, con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento, nonché impianti di depurazione o trattamento.
- 12) Progetti di impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione delle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento o di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento o dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti.
- 13) Progetto del superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia.
- 14) Nulla osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla osta; ove prescritto detto nulla — osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio lavori
- 15) Eventuale modello ISTAT debitamente compilato (il modello ISTAT da compilare all'indirizzo internet <https://indata.istat.it/edilizia>)

Inoltre per immobili con destinazione diversa:

- 16) relazione sull'attività da insediare o esercitare nel fabbricato, come prescritto dalla vigente normativa, redatta, come da appositi modelli forniti dallo Sportello Unico delle Attività Produttive, precisando, almeno, il genere di attività, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati e depositati, i prodotti delle lavorazioni, gli scarti ed i prodotti da eliminare, nonché i provvedimenti atti ad eliminare, attenuare o trattare gli scarichi di ogni tipo, le esalazioni, le emissioni di ogni tipo, i rifiuti in particolare quelli tossico — nocivi, oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento non è soggetto a tali disposizioni
- 17) documentazione in materia di impatto acustico(in relazione all'attività da insediare) e relativi accorgimenti tecnici e costruttivi adottati, come prescritto dalla vigente normativa oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento in progetto non è soggetto a tali disposizioni

Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, intendendo con ciò che le porzioni o le parti di edificio oggetto dell'intervento risultino prevalenti su quelle non interessate dall'intervento, dovranno essere prodotti anche:

- il rilievo dello stato di fatto in scala adeguata (1:50/100) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati, i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini;
- il rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione.

C — Documentazione a corredo delle domande di ristrutturazione edilizia

Il progetto di opere di ristrutturazione edilizia dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento ed a consentire il rispetto del P.R.G. o P.G.T. e delle disposizioni di Regolamento e comunque dai seguenti atti:

- 1) documentazione o dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente a realizzare l'intervento
- 2) documentazione o dichiarazione attestante eventuali titoli abilitativi o domande non ancora definite relative alla medesima area e/o al medesimo organismo edilizio interessati dall'intervento
- 3) relazione descrittiva dell'intervento con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio, alle opere di finitura, analisi materica e stratigrafia relativa alle strutture
- 4) scheda dell'inventario dei beni culturali per gli edifici inventariati, documentazione storica per gli edifici vincolati
- 5) Estratto P.R.G. o P.G.T., estratto della carta aereofotogrammetrica ed estratto aggiornato della mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, del fabbricato e/o dell'area oggetto dell'intervento; gli estratti di P.R.G. o P.G.T. e della carta aereofotogrammetrica sono forniti con il solo rimborso tecnico delle spese del competente Settore Tecnico Comunale
- 6) Planimetrie, piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50/100, significativi dello stato dell'area, degli edifici e dei manufatti esistenti oggetto d'intervento, integralmente quotate con le destinazioni d'uso di tutti i locali o vani
- 7) Progetto dello stato finale (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/1:100, integralmente quotato (con il dimensionamento delle murature esterne ed interne, dei locali o vani, delle aperture e con verifica dei rapporti di aereoilluminazione, ecc...) con destinazione d'uso di tutti i locali o vani;
- 8) Elaborati comparativi (planimetria, piante, prospetti e sezioni) raffiguranti le parti da conservare, le parti da demolire e le parti nuove da costruire;
- 9) Particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20, con indicazione dei materiali, dei colori e delle decorazioni, solo nel caso in cui siano previsti interventi sugli elementi architettonici, decorativi o costruttivi.
- 10) Documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne degli immobili.
- 11) Planimetrie relative all'impianto di fognatura, se interessato dall'intervento, con l'indicazione della rete e relativo dimensionamento, nonché impianti di depurazione o trattamento.

- 12) Progetti di impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione delle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, di antincendio, di riscaldamento o di condizionamento, delle canne fumarie collettive, ove previsti o interessati dall'intervento o dichiarazione del progettista che attesti l'esenzione dall'obbligo di progettazione di detti impianti, oppure schemi tecnici forniti dal Responsabile Tecnico dall'impresa installatrice.
- 13) Progetto del superamento delle barriere architettoniche e relative attestazioni ed allegati, come prescritto dalle specifiche norme in materia.
- 14) Nulla osta o visto edilizio ai fini della prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla osta; ove prescritto detto nulla — osta deve essere comunque consegnato prima dell'inizio lavori
- 15) Relazione con il calcolo dei contributi concessori e relativi allegati dimostrativi compresa descrizione e computo metrico estimativo delle opere
- 16) Attestazione di versamento della tariffa sanitaria per l'espressione del parere igienico sanitario, se dovuta.
- 17) Eventuale modello ISTAT debitamente compilato (il modello ISTAT da compilare all'indirizzo internet <https://indata.istat.it/edilizia>)

Inoltre per immobili con destinazione diversa:

- 18) relazione sull'attività da insediare o esercitare nel fabbricato, come prescritto dalla vigente normativa, redatta (come da appositi modelli forniti dallo Sportello Unico delle Attività) precisando, almeno, il genere di attività, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati e depositati, i prodotti delle lavorazioni, gli scarti ed i prodotti da eliminare, nonché i provvedimenti atti ad eliminare, attenuare o trattare gli scarichi di ogni tipo, le esalazioni, le emissioni di ogni tipo, i rifiuti in particolare quelli tossico — nocivi, oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento non è soggetto a tali disposizioni
- 19) documentazione in materia di impatto acustico(in relazione all'attività da insediare) e relativi accorgimenti tecnici e costruttivi adottati, come prescritto dalla vigente normativa oppure dichiarazione del progettista che attesti che l'intervento in progetto non è soggetto a tali disposizioni
Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, intendendo con ciò che le porzioni o le parti di edificio oggetto dell'intervento risultino prevalenti su quelle non interessate dall'intervento, dovranno essere prodotti anche:
 - il rilievo dello stato di fatto in scala adeguata (1:50/100) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati, i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini;
 - il rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione.

D — Documentazione a corredo delle domande di permesso di costruire, relative a nuove costruzioni, ampliamenti e sopralzi

1 Documentazione relativa al diritto di edificare

- Copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione a richiedere o comunicare l'esecuzione delle opere, o autocertificazione resa nelle forme di legge (art. 38, comma 1, I.r. 12/2005 e s.m.i)
- Certificato di iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli a titolo principale (interventi edilizi in zone agricole);

2 Documentazione relativa allo stato di fatto in n°2 copie

- 1) Documentazione fotografica dell'area o dei fabbricati oggetto dell'intervento;
- 2) Estratti aggiornati del rilievo aereofotogrammetrico, della mappa catastale, degli strumenti urbanistici generali e degli eventuali piani attuativi interessati l'area, con individuazione degli immobili oggetto dell'intervento;

- 3) Rilievo planimetrico quotato dell'area oggetto dell'intervento contenente:
 - Orientamento;
 - Individuazione dei capisaldi inamovibili (spigoli dei fabbricati ecc...) e facilmente individuabili;
 - Delle principali reti tecnologiche presenti;
 - Delle aree di circolazione circostanti, della relativa toponomastica e delle condizioni di accesso;
 - Delle distanze dai fabbricati, dai confini, dalle strade;
 - Dell'eventuale presenza di essenze arboree;
- 4) Rilievo (piante, prospetti, sezioni) dei fabbricati oggetto dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 dal quale siano desumibili le destinazioni, le caratteristiche architettoniche e lo stato di conservazione degli immobili (per gli interventi su fabbricati esistenti);
- 5) Relazione storica (nei casi di interventi nel centro storico o nuclei e ville di interesse storico ed ambientale) redatta sulla base della documentazione reperibile presso gli archivi di stato o storico comunale, ovvero in assenza di questi, sulla scorta delle indicazioni cartografiche storiche (Catasto Teresiano, Cessato Catasto Lombardo, Aereofotogrammetrico storico) o di altre fonti storiche certe;
- 6) Relazione geologica e idrogeologica, eventualmente corredata dai risultati di prove sperimentali, obbligatoria nei casi previsti dalla tavola di fattibilità geologica allegata al vigente P.R.G. o P.G.T.

3 Documentazione relativa al progetto in n° 2 copie

Planimetria generale di progetto in scala idonea (in generale 1:500- 1:200) con indicazione:

- Dell'orientamento;
- Dello scema fognario e delle modalità di allacciamento;
- Delle aree di circolazione circostanti, della relativa toponomastica e delle condizioni di accesso;
- Delle distanze dai fabbricati, dai confini, dalle strade;
- Dell'eventuale presenza di essenze arboree interferenti con il progetto e da eliminare;
- Delle opere di sistemazione esterna, ivi compresa la messa a dimora di specie arborea di alto fusto;
- Delle opere di recinzione previste, anche se da realizzarsi in epoca successiva
- Degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- Piante quotate di tutti i livelli dell'edificio e della copertura in sala 1:50, 1:100 o 1:200 (per gli interventi sull'esistente possibilmente in scala 1:50) recante l'indicazione:
 - Delle destinazioni d'uso dei singoli vani;
 - Dei fondamentali parametri igienico — edilizi (superfici, volumi, altezze, rapporti di aereoisilluminazione dei locali);
 - Della posizione indicativa delle canne fumarie, di esalazione ed aspirazione;
 - Di ogni altro elemento utile ai fini della dimostrazione del rispetto della varie disposizioni igienico edilizie.
- Sezioni quotate lungo linee significative del fabbricato in scala 1:50, 1:100 o 1:200;
- Prospetti di tutti i lati del fabbricato in scala 1:50,1:100 o 1:200 con indicazione dei materiali di facciata e, per gli edifici non destinati alla residenza, della esatta posizione e dimensione degli spazi riservati all'istallazione delle insegne;
- Particolare costruttivo in scala idonea (1:20, 1:10 o superiore), ove siano specificate le soluzioni costruttive di tutte le finiture esterne adottate rispetto a quanto desumibile dagli altri elaborati;
- Sezione dell'area di intervento in scala idonea (1:100, 1:200, 1:500) , con indicazione dell'andamento naturale del terreno, degli interventi di sistemazione (sterro, riporto, opere di sostegno) previsti e dalla giacitura del fabbricato con riferimento ad un caposaldo inamovibile e facilmente individuabile (da presentarsi solo nel caso in cui siano previste opere di sistemazione esterna);
- Prospetto di dettaglio dei calcoli planivolumetrici a dimostrazione del rispetto dei parametri normativi dello strumento urbanistico vigente, corredata da idonei schemi grafici dimostrativi dei conteggi effettuati;
- Piante prospetti e sezioni con indicazione degli interventi di demolizione in colore giallo) e di nuova costruzione (in colore rosso). (Tali elaborati devono essere presentati solo per gli interventi sui fabbricati esistenti ed hanno lo scopo di individuare le differenze tra lo stato di fatto ed il progetto
 - non quello di descrivere i reali interventi da eseguirsi, che dovranno essere dettagliatamente documentati a parte nella relazione tecnica)
 - Prospettive, assonometrie, simulazioni fotografiche, animazioni, modelli tridimensionali o altro tipo di rappresentazione, ritenuto idoneo a rappresentare in modo più comprensibile le opere da realizzare. La presentazione di tale documentazione è, in generale, facoltativa e sarà obbligatoria solo per opere di particolare importanza e complessità o il cui inserimento ambientale sia particolarmente delicato;

- Relazione tecnica descrittiva dei caratteri, dell'entità e delle finalità del progetto, contenente indicazioni circa le tecniche costruttive, l'inserimento ambientale, la conformità degli strumenti urbanistici, il Regolamento edilizio e le altre norme fondamentali inerenti il progetto;
- Progetto illustrante la conformità alla norma in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ;
- Modello ISTAT debitamente compilato (da presentarsi solo per opere di nuova costruzione o ampliamento. Tale modello ISTAT da compilare all'indirizzo internet <https://indataistatitiedilizia>);
- Modello debitamente compilato allegato al D.M. 10 maggio 1977 al fine dell'individuazione della classe dell'edificio per il calcolo del costo di costruzione

4. Documentazione relativa al progetto di opere di urbanizzazione (realizzazione diretta) in n°3 copie

La presentazione della seguente documentazione è dovuta nel caso in cui l'area non sia convenientemente urbanizzata:

- planimetria con individuazione delle opere da eseguire;
- dettagli costruttivi;
- relazione tecnica;
- computo metrico estimativo redatto sulla base del bollettino "prezzi informativi delle opere edili a cura della C.C.I.A.A. della Provincia di Como" ultimo trimestre disponibile
- quadro tecnico economico dell'opera redatto con le modalità previste dalla vigente legislazione in materia di Opere Pubbliche;
- atto d'obbligo unilaterale mediante il quale il richiedente assuma l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazioni mancanti e a cedere le eventuali aree necessarie;
- polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere, per l'intero valore risultante dal quadro tecnico economico, comprensiva maggiorazione del 20%.

5 Documenti relativi ad adempimenti preliminari al rilascio del permesso di costruire

- Nulla osta della Sovrintendenza ai Beni Culturali e del Paesaggio ai fini del rilascio di titolo abilitativi su immobili costituenti Beni Culturali ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- Copia della lettera di trasmissione alla Sovrintendenza per i beni Archeologici del progetto e della relazione descrittiva delle modalità operative, corredata da documentazione atta ad attestarne l'invio (ricevuta della lettera di raccomandata). Tale procedura deve essere svolta qualora l'intervento in progetto comporti l'esecuzione di scavi e ricada in area a rischio archeologico;
- Nulla osta preventivo sul progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività soggette ai controlli in materia di prevenzione incendi, o dichiarazione del progettista dal quale risulti che l'attività non è soggetta a controllo e che comunque siano rispettate tutte le norme di sicurezza;
- Richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 42/04 secondo quanto previsto dalla D.G.R. n° 8/2121 del 15.03.2006, relativa ai criteri ed alle procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione degli articoli 80-81-84-85-86 del Titolo V della L.R. 11.03.2005 n° 12 " legge per il Governo del Territorio" (per immobili ricadenti in aree soggette a vincolo);
- Autorizzazione ex art. 7 del R.D.30.12.1923 n° 3267 , nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico;
- Parere del competente settore della Regione Lombardia, per opere interessanti alvei o fasce di rispetto dei fiumi la cui tutela e demanio non è stato delegato al Comune;
- Parere ASL relativo alla conformità delle norme igienico sanitarie del progettato intervento nei casi previsti dalla vigente legislazione;
- Impegnativa, sottoscritta dal proprietario e dal progettista, a depositare, prima dell'inizio dei lavori il progetto degli impianti tecnologici, redatto ai sensi della L. 46/90 e delle relative disposizioni attuative o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo (si vedano a tal proposito le disposizioni della L.R. 46/90 e del **D.P.R.** 447/91);
- Tutti i sopraindicati pareri potranno essere acquisiti direttamente dall'Amministrazione Comunale tramite procedimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90, allorquando gli stessi non vengano acquisiti dai diretti interessati preliminarmente alla presentazione dell'istanza.

6 Documenti da presentarsi prima dell'inizio dei lavori

- Progetto o schemi redatti dal Responsabile Tecnico dell'impresa installatrice degli impianti tecnologici, redatto ai sensi del D.M. 37/2009 e delle relative disposizioni attuative o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo (si vedano a tal proposito le disposizioni del D.M. 37/2009 e del Dlgs n°380/2001);
- All'inizio dei lavori deve essere depositata la seguente documentazione :
 - Nominativo impresa esecutrice;
 - Certificato d'iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato di appartenenza, in corso di validità;
 - Verifica dell'idoneità tecnico — professionale, da parte del committente o del responsabile lavori, delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII al D.Lgs. 81/2008;
 - Dichiarazione, secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000, dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
 - Dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - Certificato di Regolarità Contributiva D.U.R.C. in originale oppure fotocopia del D.U.R.C. con allegata una dichiarazione di copia conforme all'originale e carta d'identità del dichiarante;
 - Copia della notifica preliminare di inizio lavori inviata all'ASL competente con allegata la ricevuta di avvenuta trasmissione oppure dichiarazione di esonero firmata dal direttore lavori, progettista e committente.

E— Documentazione relative ad Istanze particolari

Documentazione per interventi in zona agricola

- planimetria con esatta delimitazione (catastale) e relativa superficie dell'azienda agricola;
- relazione con il tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- atto unilaterale d'obbligo per il mantenimento degli immobili al servizio dell'attività agricola ed atto di vincolo di non edificazione per le aree computate ai fini edificatori, debitamente trascritto presso i registri immobiliari;

Documentazione per interventi ricadenti in area vincolata ex D.Lgs 42/04 — autorizzazione ai sensi degli art. 146 e 159

Tre ulteriori copie degli elaborati dalla D.G.R. n°8/2121 del 15.03.2006 , relativa ai criteri ed alle procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione degli articoli 80-81-84-85-86 del Titolo V della legge regionale 11.03.2005 n°12 " Legge per il governo del territorio ".

La documentazione minima che, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica, è costituita da:

- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- ELABORATI DELLO STATO DI FATTO
- ELABORATI DI PROGETTO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 " Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero del piano a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (P.T.C. Provinciali e di Parco, strumenti urbanistici comunali).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare le qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto dell'intervento.

La Relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, perturbano e insediativi diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/ rivierasco, di pianura, collinare montano) nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22.01.2004, n° 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- Lo stato attuale del bene paesistico interessato;
- Gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice,
- Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte; gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

La relazione deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuta negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

ELABORATI DELLO STATO DI FATTO

- Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio P.T.C.P. Provinciale o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale, nonché fotopiano, se esistente) in relazione al tipo di intervento proposto; Planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
- Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
- Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc...), compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuali rilievi del degrado materico e indagini stratigrafiche degli stessi.
- Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.

ELABORATI DI PROGETTO

- Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.
- Piante, prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
- Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari; Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:100) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.
- Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzii l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto;
- Eventuale indicazione degli aspetti di mitigazione e compensazione.
- In relazione alle particolari caratteristiche degli ambiti oggetto dell'intervento o del progetto, gli enti titolari della competenza paesaggistica possono motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali ed altri studi.

- Va precisato che gli enti sono tenuti a rendere disponibili e consultabili gli studi effettuati in loro possesso al fine di non rendere ulteriormente gravosa, per i richiedenti e progettisti, la redazione del progetto e della documentazione di accompagnamento dello stesso.
- Le domande di autorizzazione paesaggistica carenti della relazione paesaggistica e della documentazione di progetto, non potendo essere compiutamente valutate, dovranno essere integrate con la documentazione mancante.

Varianti di permessi di costruire o a DIA

La documentazione da allegare alle "varianti" dovrà riguardare tutti gli elaborati che subiscono delle variazioni rispetto al progetto principale.

Dovranno essere presentati gli elaborati progettuali già predisposti per il primo progetto (relazione, planimetria, piante, prospetti, sezioni), con indicazione grafica delle variazioni rispetto a quanto approvato, evidenziate in giallo (opere previste e non realizzate) e rosso (opere in variante).

Nel caso di modifiche di progetti di intervento su edifici esistenti i colori giallo e rosso saranno riferiti a demolizioni e nuove costruzioni mentre per le opere previste e non eseguite dovrà essere utilizzato il colore azzurro.

Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati progettuali con indicazione della soluzione progettuale definitiva prevista.

Rappresentazione dello stato di fatto

- a) inquadramento urbanistico con estratto dello strumento urbanistico, vincoli interessanti l'area di intervento, stralcio previsioni dell'eventuale piano attuativo;
- b) stralcio del foglio catastale, con l'indicazione del lotto;
- c) rilievo quotato del terreno e computo della superficie fondiaria;
- d) planimetria quotata d'insieme, con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, del piano terreno in scala 1:100 (in scala 1:200 per aree di rilevante estensione), comprendente l'ambito interessato dall'intervento, le strade con la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi del fabbricato e di eventuali manufatti accessori dal ciglio stradale e dai confini, le posizioni delle costruzioni confinanti con indicazione delle distanze e delle altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle essenze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- e) rilievo quotato degli edifici esistenti (piante prospetti e sezioni), in scala non inferiore all' 1:100 (in scala 1:50 per gli interventi di restauro e in scala 1:200 per immobili di rilevante dimensione) con l'indicazione delle superfici, dei volumi, delle destinazioni d'uso di tutti i vani e spazi accessibili;
- f) rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto, tale da restituire un'immagine di insieme, nonché i particolari degli edifici di particolare pregio;
- g) per gli edifici di pregio storico, artistico, monumentale, ampio repertorio degli elementi più significativi relativi allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici di dettaglio a scala adeguata, nonché note storico, critiche ed esplicative.

Elaborati di progetto

- a) planimetria quotata di insieme, contenente l'indicazione di tutte le opere in progetto, nonché le modificazioni rispetto allo stato attuale;
- b) piante, compresa quella della copertura, prospetti e sezioni, in scala non inferiore all'i :100 (in scala 1:50 per gli interventi di restauro e in scala 1:200 per immobili di rilevante dimensione), con l'indicazione delle quote e misure, delle destinazioni d'uso di tutti i vani e spazi accessibili;
- c) elaborati grafici di confronto fra stato di fatto e di progetto, opportunamente colorati (giallo per le demolizioni e rosso per le nuove costruzioni);
- d) particolari costruttivi in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e delle finiture;
- e) piante in scala adeguata contenenti la verifica dimensionale dei locali e dei rapporti aeroilluminanti, ai sensi delle norme igienico — sanitarie;
- f) planimetrie e piante in scala adeguata contenenti le verifiche e la dimostrazione del rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- g) elaborati di dettaglio riferiti alle sistemazioni dell'area scoperta libera da costruzioni e destinata a verde o pavimentazione, agli accessi carrai, agli accessi e percorsi pedonali, agli spazi di parcheggio;
- h) relazione tecnica come precisato nel Regolamento edilizio, illustrativa dello stato di fatto e del progetto, con la dimostrazione analitica della conformità edilizia — urbanistica oltre che alle norme di settore, ove ricorre il caso.

Autorizzazioni, nulla osta e pareri prescritti

Le istanze devono essere, inoltre, corredate dalle autorizzazioni, nulla osta e pareri prescritti dalle norme vigenti, quali:

- a) autorizzazione paesistico — ambientale;
- b) Nulla Osta Soprintendenza Beni storici — artistici — monumentali;
- c) Nulla Osta Soprintendenza Beni archeologici;
- d) Nulla Osta Comando Provinciale W.F. o dichiarazione del progettista attestante l'esenzione dello stesso;
- e) eventuali pareri e/o autorizzazioni di enti sovracomunali (Consorzi, Provincia di Como, A.S.L., A.R.P.A., Genio Civile, ecc.) per le rispettive competenze;
- f) eventuali convenzioni di confine, servitù, ecc.

La **denuncia di inizio attività** deve essere corredata dagli sopraelaborati, oltre che dalla dichiarazione di conformità, sottoscritta dal progettista e dal proprietario dell'immobile, nella quale evidenziare in modo esplicito le caratteristiche del progetto e la relativa conformità alle norme vigenti.

F - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO - P.I.I.

Allo scopo si richiama la **documentazione minima a corredo della proposta di P.I.I.** indicata dalla delibera G.R. 9.7.1999 n°6144161, comma 8.

- a) planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000, con individuazione del comparto oggetto di intervento, del sistema della mobilità di accesso allo stesso, nonché delle eventuali previsioni significative contenute negli strumenti di pianificazione sovracomunale);
- b) stato di fatto e di progetto in scala adeguata (1:500 o 1:1.000 o 1:2.000) con l'indicazione della viabilità, della consistenza edilizia, delle urbanizzazioni primarie e dei sottoservizi tecnologici, delle presenze ambientali o monumentali, delle caratteristiche morfologiche e profili altimetrici, di eventuali situazioni di degrado;
- c) stralcio delle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente;
- d) progetto planivolumetrico, in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e funzioni previste, sagome di ingombro e altezze degli edifici, oltre al rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente;
- e) individuazione delle aree per infrastrutture / servizi pubblici e di uso pubblico;
- f) progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico;
- h) relazione tecnica (come sopra richiamato), atta a descrivere le finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati perseguiti in rapporto agli obiettivi generali ed indirizzi fissati dall'Amministrazione comunale nel Documento di Inquadramento, oltre che dalla programmazione sovracomunale;
- i) relazione economica sulla fattibilità del **P.I.I.**, in relazione al concorso delle risorse private nella realizzazione e/o gestione degli interventi di interesse pubblico;
- l) analisi degli effetti dell'intervento relativamente alle caratteristiche e condizioni del suolo, sottosuolo, aria ed acqua, nonché indicazioni degli interventi necessari per garantire il rispetto delle leggi di settore (smaltimento delle acque, impatto acustico, ecc.);
- m) valutazione della compatibilità geologica dell'intervento, ove ricorra il caso ai sensi della L.R. n° 41/1997.

G - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI (ART. 7, COMMA 2, L.R. 23/97)

A) Piani attuativi in aree libere

- 1) Stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento nel caso in cui si tratti di comuni dotati di P.P.A.;
- 2) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
- 3) Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- 4) Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;

- 5) Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza delle vigenti legislazioni con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- 6) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con individuazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- 7) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- 8) Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;

B) Piani attuativi in aree edificate

- 1) Stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento nel caso in cui si tratti di comuni dotati di P.P.A.;
- 2) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- 3) stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- 4) estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- 5) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
- 6) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- 7) progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- 8) profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
- 9) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 10) nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche.

ALLEGATO C

Indirizzi per materiali e colori da impiegare negli interventi edilizi relativi ad immobili ricadenti nel centro storico e nuclei di interesse storico-ambientale

- 1) La presente norma ha valore entro le zone del P.R.G. definite con la lettera A— insediamenti storici, e nelle zone insediamenti storici definite dal P.G.T.. Espressa deroga all'applicazione delle seguenti norme potrà essere richiesta per opere inerenti edifici che non presentano le caratteristiche tipiche degli insediamenti del centro storico e dei nuclei di antica formazione sparsi nel territorio comunale.
- 2) Le disposizioni particolari — prescrizioni integrative per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui N.T.A. del P.R.G. vigente e del Piano delle Regole del P.G.T. prevalgono sulle indicazioni contenute nel presente allegato al Regolamento edilizio.
- 3) La deroga dovrà essere emotivamente richiesta prima dell'esecuzione di ciascun intervento e potrà essere concessa dal Responsabile del Procedimento unicamente previo parere favorevole della commissione paesaggio.
- 4) Tutti gli interventi di tinteggiatura e manutenzione delle facciate dovranno essere estese all'intero fabbricato.
- 5) Eccezionalmente, la colorazione di una facciata appartenente a più proprietari potrà essere eseguita anche parzialmente, ma solo per parti architettoniche definite (piani orizzontali, partiture verticali) e sulla base, comunque, di un progetto di sistemazione esteso all'intera facciata.
- 6) La commissione per il paesaggio, approvando l'intervento richiesto, determina la soluzione cromatica che dovrà essere adottata per tutti gli interventi successivi.
- 7) Il criterio generale da seguire è quello del ripristino dei colori originali dell'edificio.
- 8) Qualora non sia reperibile alcuna indicazione certa del colore originario e questo non sia ritenuto idoneo, si adotteranno i seguenti criteri:
 - nel caso di un edificio riconducibile ad un'epoca, uno stile architettonico o ad un contesto ambientale specifico caratterizzato, si adotteranno soluzioni cromatiche ricorrenti in edifici aventi analoghe caratteristiche rilevate in ambito storicamente omogeneo adiacente;
 - in generale, la colorazione dovrà assecondare la composizione delle facciate, conferire loro il massimo di visibilità e distinzione, separare gli elementi distinguendo le parti portanti (reali o fittizie) da quelle portate, gli ornati dei fondi.
- 9) In particolare, i prospetti ottocenteschi avranno, di massima, un trattamento policromo, secondo i canoni estetici dell'epoca; in quelli di epoca precedente, seicenteschi e settecenteschi, sarà prevalente un'unica tinta accompagnata da colori naturali delle pietre e degli altri materiali a vista; nelle architetture del primo novecento dovranno distinguersi e riproporsi gli stili più ricchi di cromatismo e decorazioni, quali l'ecllettico ed il liberty, e quelli più tipicamente monocromatici e disadorni quali il razionalismo.

- 10) In generale, comunque, dovranno essere mantenuti allo stato naturale gli elementi costruttivi e decorativi in materiali a vista quali laterizi, pietra, legno, cementi ed intonaci decorativi, ecc....
- 11) Questi elementi dovranno prioritariamente essere puliti e non tinteggiati, se necessario ripristinati allo stato originale e protetti con specifici trattamenti.
- 12) I colori proposti dovranno accordarsi con le tonalità dominanti della quinta architettonica, della strada e del contesto urbano cui appartiene l'edificio, tenuto conto di quelli impiegati all'epoca di costruzione.
- 13) Qualora venga proposta una colorazione diversa da quella preesistente, questa dovrà altresì armonizzarsi con quelle degli edifici adiacenti.

MATERIALI E TECNICHE

Unitamente all'aspetto cromatico, si deve fare attenzione anche agli effetti di "grana" e di uniformità dei materiali e delle tecniche adottate, con riferimento alle caratteristiche tipologiche e stilistiche dell'edificio. Sono comunque da ritenersi tassativamente vietati gli intonaci plastici, in particolare nella stesura bucciata e graffiata.

DECORAZIONI E FREGI- AFFRESCHI VOTIVI

Gli affreschi votivi, le cappelline, i graffiti, le modanature ed in genere le decorazioni, in rilievo o meno, dovranno essere puliti, restaurati e lasciati a vista.

LAPIDI E TARGHE

Lapidi, targhe ed iscrizioni di antica data presenti sulle facciate dovranno essere mantenute in sito, pulite e lasciate a vista, eventualmente restaurate e protette con prodotti trasparenti specifici.

Le nuove targhe pubblicitarie dovranno essere consone ai caratteri ed agli elementi architettonici dell'edificio ed essere collocate in posizione non dominante rispetto all'edificio (per es. balconi, tetti ecc...) e su parti architettoniche significative delle facciate.

BASAMENTI E ZOCCOLATURE

I basamenti in bugnato dovranno essere mantenuti o riconosciuti come in origine. Ove non presenti, potranno essere realizzate con materiali tipici quali il semplice intonaco grasso, stollato e liscio, oppure lastroni di pietra di grandi dimensioni a "spacco", "piano sega" o " bocciardati" posati verticalmente. In ogni caso, i materiali e l'altezza dello zoccolo andranno scelti in armonia con il carattere architettonico dell'edificio e del suo intorno.

CONDUTTURE ESTERNE

Nell'occasione di interventi di manutenzione e ritinteggiatura, le condutture, i cavi esterni collocati in vista sulle facciate degli edifici dovranno, per quanto possibile, essere rimossi ed essere installati sotto traccia o collocati in posizioni il più possibile armonizzate con la composizione della facciata e trattati al pari di canali e pluviali.

SERRAMENTI

I serramenti e le serrature di porte e finestre dovranno, per quanto possibile, conservare caratteri dell'epoca originaria dell'edificio, escludendo comunque colori e moduli costruttivi estranei al carattere dell'edificio, di norma saranno contenuti nella luce del vano murario, assecondandone la forma, e saranno uniformati per l'intero edificio o, per quanto meno, per ciascun prospetto, curando l'assialità delle partiture.

CONTORNI

I contorni di finestre, le soglie, i davanzali ecc..., dovranno restare quelli originari o, se sostituiti rifatti con materiali e foggia uguali ai precedenti. Ove inesistenti (ad es. edifici rurali), potranno essere posati scegliendo, per analogia con edifici simili, materiali e fogge Comunemente utilizzati (ad Es. serizzo, granito, graniglia o semplice contorno in rilevato di intonaco chiaro).

BALCONI E LOGGE

I balconi, i ballatoi e le logge nonché relative ringhiere o balaustre di protezione, dovranno rimanere quelle originarie ed essere consolidate e restaurate, o se sostituite rifatte con materiale e foggia similari. Le logge ed i porticati potranno essere tamponati con vetrate.

Sono vietati i balconi incassati nelle coperture ed è da evitare la creazione di nuovi balconi a sbalzo. E' ammessa la creazione di nuovi affacci a mezzo di parapetti posti in luce alle portefinestre o la costruzione di "poggioli" in pietra secondo le tipologie originarie, di ridotte dimensioni.

GRONDE

Le gronde dovranno essere mantenute di dimensione e materiale originale (legno, muratura, pietra) indipendentemente dalla struttura del tetto, anche qualora questa venisse sostituita.

CANALI E PLUVIALI

Canali di gronda e pluviali di discesa, se sostituiti, dovranno essere di sezione tonda in rame o lamiera zincata verniciata od acciaio verniciato, escludendo di norma, materiali plastici.

PORTONI

I portoni di pregio in legno o ferro dovranno essere preferibilmente recuperati e mantenuti in sito previa rimozione di eventuali strati di vernici non originarie.

I nuovi portoni sostitutivi di quelli preesistenti, dovranno essere realizzati con analoga tipologia di quelli originali.

ANDRONI E CASSETTONI

Gli androni dovranno mantenere l'aspetto originario rimuovendo i rivestimenti posticci. Fregi, stucchi e decorazioni dovranno essere restaurati e recuperati.

Sono vietate le eliminazioni di solette in legno. Per ragioni statiche potranno essere strutturalmente sostituite da solai in latero cemento mantenendo l'intradosso con l'aspetto originario.

I cassettoni in legno dovranno essere restaurati e recuperati.

COPERTURE E CAMINI

Il manto di copertura dovrà sempre essere realizzato con materiali e colori originari, o comunque scelti tra quelli tipici della zona e del carattere architettonico dell'edificio.

I camini potranno essere, in caso di adeguamento tecnico funzionale, sostituiti con nuovi manufatti, mantenendo altezze e proporzioni simili a quelle esistenti.

VETRINE

I serramenti di vetrina dovranno, di norma, essere contenuti nella luce del vano murario, assecondandone la forma e arretrati rispetto al filo di facciata, senza mascherare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti (piedritti, archivolti, lesene, cornici, inferriate, ecc..)

Unicamente nel caso di vani murari esistenti non originari e non conformi agli elementi stilistici e all'ordine compositivo della facciata, saranno ammessi serramenti di vetrina con cartelle, imbottiti, ecc..., atte a modificare la sagoma e dimensioni del vano per armonizzarlo al prospetto esistente e a quelli adiacenti.

Il colore del serramento vetrina dovrà essere uguale a quello degli altri serramenti in facciata o comunque uniformarsi alle tonalità dei colori adottati nel prospetto, nel rispetto dell'inserimento dell'ambiente urbano.

Sono vietati i serramenti in alluminio colore naturale e color oro.

Sono ammesse le saracinesche a maglia larga ed è preferibile adottare in alternativa alla saracinesca, la soluzione del vetro antisfondamento di sicurezza.

ELEMENTI ARREDO MOBILI

Sono elementi semplici quali tavole, sedie, ombrelloni, fioriere, facilmente amovibili destinati a soddisfare temporaneamente lo svolgimento dei servizi connessi ad attività e di manifestazioni ovvero con funzioni estetiche e di ornato.

Dovranno essere di forme , materiali e colori coerenti con il contesto urbano ed architettonico ed in particolare:

- non costituire elementi cromatici di rottura con le pavimentazioni e le facciate;
- i tavolini saranno preferibilmente di forme tondeggianti con diametro non superiore a m. 0,80.
- Gli ombrelloni non avranno apertura superiore a mt. 2,00 di lato o diametro;
- Fioriere ed ombrelloni dovranno essere posizionati senza impedire la libera circolazione di pedoni e mezzi autorizzati,
- Le fioriere dovranno contenere essenze arboree decorose e curate, in modelli e dimensioni consoni al contesto urbano ed architettonico.

I progetti relativi alla realizzazione di tali manufatti sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio