COMUNE DI PIEVE FISSIRAGA

PROVINCIA DI LODI

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- Approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 04/06/2001
- Approvato dall'O.RE.CO. in seduta del 18/06/2004 n. 2001/6724

REGOLAMENTO EDILIZIO

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I – Soggetti pag. 1

art. 1 - *Provvedimenti abilitativi e dichiarazione di inizio attività* pag. 1

art. 2 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 2

art. 3 - *Piani attuativi* pag. 2

art. 4 - *Certificati di abitabilità e di agibilità* pag. 2

Sezione II - Contenuti dell'istanza pag. 2

art.5 - *Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia* pag. 2

art. 6 - *Domanda di voltura* pag. 3

art. 7 - *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività* pag. 3

Art. 8 - *Procedimento per le opere interne* pag. 4

art. 9 - *Domanda di autorizzazione paesaggistica* pag. 5

art. 10 - *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata* pag. 5

art. 11 - *Richiesta di certificati di abitabilità ed agibilità* pag. 6

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze pag. 6

art. 12 - *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze* pag. 6

art.13 – *Concessione, Autorizzazione Edilizia, DIA, ART. 26* pag. 6

art. 14 - *Certificati di abitabilità* pag. 8

art. 15 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 9

art. 16 - *Piani attuativi* pag. 9

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione pag. 9

art. 17 – *Autocertificazione* pag. 9

art. 18 - *Asseverazione* pag. 10

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio pag. 10

art. 19 - *Presentazione dell'istanza* pag. 10

art. 20 - *Responsabilità del procedimento* pag. 10

Sezione II - Fase istruttoria pag. 11

art. 21 - *Denuncia di inizio attività* pag. 11

art. 22 - *Comunicazione ex art. 26 L. 47/85* pag. 11

art. 23 - *Concessione edilizia* pag. 11

art. 24 - *Autorizzazione edilizia* pag. 12

art. 25 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 12

art. 26 - *Piani attuativi* pag. 13

Sezione III - Fase decisionale pag. 13

art. 27 - C*oncessione edilizia* pag. 13

art. 28 - A*utorizzazione edilizia* pag. 14

art. 29 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 14

art. 30 - *Piani attuativi* pag. 14

Sezione IV - Provvedimento finale pag. 15

art. 31 - *Provvedimento di autorizzazione e concessione edilizia* pag. 15

art. 32 - *Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità* pag. 16

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia pag. 17

art. 33 - *Comunicazione del provvedimento* pag. 17

art. 34 - *Pubblicazione del provvedimento* pag. 17

art. 35 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 17

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi pag. 18

art. 36 - *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse* pag. 18

Sezione II - Sportello unico per le attività produttive pag. 18

art. 37 – *Ambito di applicazione* pag. 18

art. 38 – D*efinizione di impianti a struttura semplice* pag. 18

art. 39 – *Struttura organizzativa* pag. 19

art. 40- *Procedimento mediante Conferenza di servizi* pag. 19

art. 41 – *Procedimento mediante autocertificazione* pag. 20

art. 42 – *Verifica* pag. 21

art. 43 – *Procedura di collaudo* pag. 21

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune pag. 22

art. 44 – *Parere preventivo* pag. 22

art. 45 - *Indicazioni interpretative* pag. 22

CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative pag. 22

art. 46 - *Norme applicabili* pag. 23

Sezione II - Procedimento di accesso pag. 23

art. 47 - *Modalità di accesso ai documenti* pag. 23

Sezione III - Rilascio di copie pag. 23

art. 48 - *Esame del documento* pag. 23

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I **-** Fonti normative pag. 23

art.49 - *Sanzioni edilizie* pag. 23

Art.50 - Sanzioni paesaggistiche pag. 24

Sezione II **-** Fasi del procedimento sanzionatorio pag. 24

art. 51 - *Avvio del procedimento* pag. 24

art. 52 - *Fase istruttoria* pag. 25

art. 53 - *Fase decisionale* pag. 25

art. 54 - *Fase integrativa dell'efficacia* pag. 25

art. 55 - *Fase di esecuzione d'ufficio* pag. 25

Titolo II
LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I – Composizione pag. 26

art. 56 – *Composizione* pag. 26

Sezione II - Nomina e durata pag. 26

art. 57 – *Nomina e designazione* pag. 26

art. 58 – *Scadenza* pag. 26

Sezione III - Casi di incompatibilità pag. 27

art. 59 – *Incompatibilità* pag. 27

art. 60 - *Conflitto d'interessi* pag. 27

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari pag. 27

art. 61 - *Incompatibilità sopravvenuta* pag. 27

art. 62 - *Assenze ingiustificate* pag. 27

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni pag. 27

art. 63 - *Attribuzioni della Commissione* pag. 27

art. 64 **-** *Pareri obbligatori ex lege* pag. 28

art. 65 **-** *Altri pareri obbligatori* pag. 28

Sezione II - Casi di esclusione del parere pag. 28

art. 66 - *Casi di esclusione del parere* pag. 28

Sezione III- Ambito di valutazione pag. 29

art. 67 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.* pag. 29

art. 68 - *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesistica* pag. 29

CAPO III
Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione pag. 30

art. 69 – *Convocazione* pag. 30

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni pag. 30

art. 70 - *Validità delle sedute e delle decisioni* pag. 30

art. 71 - *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale* pag. 30

art. 72 - *Pubblicità delle sedute* pag. 31

art. 73 – *Verbalizzazione* pag. 31

art. 74- *Sopralluogo* pag. 31

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune pag. 31

art. 75 - *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali* pag. 31

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 32

art. 76 – *Disciplina del verde su aree pubbliche* pag. 32

art. 77 – *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico* pag. 32

art. 78 – *Insegne e mezzi pubblicitari* pag. 33

art. 79 – *Chioschi, cabine telefoniche, edicole* pag. 33

art. 80 – *Passaggi pedonali* pag. 33

art. 81 – *Percorsi ciclabili* pag. 34

art. 82 – *Spazi porticati* pag. 34

art. 83 – *Occupazione degli spazi pubblici* pag. 34

art. 84 – *Disciplina d'uso del sottosuolo* pag. 34

art. 85 – *Reti di servizi pubblici* pag. 35

art. 86 – *Volumi tecnici ed impiantistici* pag. 35

art. 87 – *Intercapedini e griglie di aerazione* pag. 36

Sezione II – Spazi privati pag. 36

art. 88 – *Accessi e passi carrabili* pag. 36

art. 89 – *Strade private* pag. 36

art. 90 – *Allacciamento alle reti fognarie* pag. 37

art. 91 – *Allacciamento alle reti impiantistiche* pag. 38

art. 92 – *Recinzioni* pag. 38

art. 93 – *Spazi inedificati* pag. 39

art.94 – *Sistemazioni esterne ai fabbricati* pag. 39

art. 95 - *Toponomastica e segnaletica* pag. 39

art. 96 – *Numeri civici* pag. 39

CAPO II

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni pag. 40

art. 97 – *Decoro delle costruzioni* pag. 40

art. 98 – *Allineamenti* pag. 40

art. 99 – *Spazi conseguenti ad arretramenti* pag. 41

art. 100 – *Prospetti su spazi pubblici* pag. 41

art. 101 – *Ombre portate* pag. 42

art. 102 – *Sporgenze e aggetti* pag. 42

art. 103 – *Portici e gallerie* pag. 43

art. 104 – *Salubrità dei terreni edificabili* pag. 43

art. 105 – *Disciplina del colore* pag. 44

art. 106 – *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura* pag. 44

art. 107 – *Disciplina del verde su aree private* pag. 45

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 47

art. 108 – *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni* pag. 46

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale pag. 47

art. 109 – *Qualità dell'aria in spazi confinati* pag. 47

art. 110 – *Ventilazione naturale* pag. 47

art. 111 - *Ventilazione attivata* pag. 47

art. 112 – *Illuminazione naturale* pag. 48

art. 113 – *Illuminazione artificiale* pag. 49

art. 114 – *Controllo del soleggiamento* pag. 49

art. 115 – *Comfort igrotermico* pag. 49

art. 116 – *Comfort acustico* pag. 49

Sezione II – Requisiti spaziali pag. 50

art.117 – *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari* pag. 50

art.118 – *Cortili, cavedi, patii* pag. 51

art.119 – *Locali sottotetto* pag. 51

art.120 – *Spazi di cantinato e sotterraneo* pag. 52

art.121 – *Boxes ed autorimesse* pag. 52

Sezione III – Requisiti funzionali pag. 52

art.122 – *Dotazione di servizi* pag. 52

art.123 – *Spazi di cottura* pag. 52

art.124 – *Flessibilità distributiva* pag. 52

art.125 – *Flessibilità impiantistica* pag. 52

art.126 – *Accessibilità* pag. 53

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere pag. 53

art. 127 – *Disciplina delle opere* pag. 53

art. 128 – *Richiesta e consegna dei punti fissi* pag. 53

art. 129 – *Inizio dei lavori* pag. 53

art. 130 – *Disciplina del cantiere* pag. 54

art. 131 – *Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria* pag. 54

art. 132 – *Sicurezza del cantiere* pag. 55

art. 133 – *Scavi e demolizioni* pag. 55

art. 134 – *Conferimento dei materiali di risulta* pag. 56

art. 135 – *Rinvenimenti* pag. 56

art. 136 – *Ultimazione dei lavori* pag. 56

Sezione II – Tipologia delle opere pag. 56

art. 137 - *Disciplina degli interventi* pag. 56

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica pag. 56

art. 138 – *Modalità di rappresentazione grafica* pag. 56

Sezione II – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica pag. 57

art. 139 – *Documentazione tecnica* pag. 57

Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo pag. 57

art. 140 – *Relazione illustrativa* pag. 57

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del Regolamento edilizio

art. 141 – *Modifiche al regolamento edilizio.* pag. 58

art. 142 - *Testi coordinati* pag. 58

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

art. 143 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.* pag. 59
art. 144 –*Deroghe* pag. 59
Allegato "A" – *Definizione interventi edilizi*

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
COMUNE DI PIEVE FISSIRAGA

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

art. 1 - *Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (DIA), i seguenti soggetti:
   a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
   c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
   d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
   e) il rappresentante legale del proprietario;
   f) il titolare di diritto di superficie;
   g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C.;
   h) l'enfiteuta;
   i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
   l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
   m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
   n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
   o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
   p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
   q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
   r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, 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. 2.

art. 2 - *Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.151 del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.151 del Decreto stesso è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

art. 3 - *Piani attuativi*

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

art. 4 - *Certificati di abitabilità e di agibilità*

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

Sezione II - Contenuti dell'istanza

art.5 - *Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia*

1. La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
      - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
      - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
   e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
   f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e soprelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

art. 6 - *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

art. 7 - *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
   a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
      - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
      - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
   e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
   f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   g) indicazione dell'impresa alla quale si intente affidare i lavori;
   h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Art. 8 Procedimento per le opere interne (art. 26 Legge n. 47/1985)

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una

relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
   b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
   c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
   d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del Decreto Lgs. 29.10.1999 n. 490;
   e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
   f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
   g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
   h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.

3. Il professionista, nella relazione, deve:
   a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
   b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
   c) asseverare che le opere da compiersi:
      - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
      - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
      - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
      - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
      - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

art. 9 - *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 151 del Decreto Lgs. 29.10.1999 n. 490, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che

rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
e) specificazione della natura del vincolo apposto ai sensi del Decreto Lgs. 29.10.1999 n. 490;
f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali;
g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 151 del D.Lgs. 490/99 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ;
i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

art. 10 - *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
   a) generalità del proponente, 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 proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
      - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
      - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
   e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
   f) luogo e data di presentazione della domanda nonchè sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

art. 11 - *Richiesta di certificati di abitabilità ed agibilità*

1. La domanda di certificato di abitabilità ed agibilità deve indicare:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

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

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

art. 12 - *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

1. Alle istanze di autorizzazione o concessione edilizia, alle denunce di inizio attività, art. 26 Legge 47/85 ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata nei successivi articoli del presente regolamento**,** secondo la modulistica adottata dall'Amministrazione Comunale.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

art.13 – *Autorizzazione e Concessione edilizia, Denuncia Inizio Attività, Art. 26 Legge n. 47/85:*

1. A corredo delle domande devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, a seconda della tipologia d'intervento :

- Atto di Proprietà o dichiarazione dell'avente titolo, dichiarazione di assenso della Proprietà nel caso in cui il richiedente sia soggetto diverso dal proprietario;
- N. **2** serie complete del progetto comprendente:

- **DOCUMENTAZIONE GENERALE**

a) Estratto di mappa catastale e P.R.G.vigente, tipo di frazionamento aggiornato tale da individuare il lotto interessato (scala 1:1000 o 1:2000);
b) Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con indicazione delle dimensioni del lotto e delle quote planimetriche (se necessarie), delle costruzioni esistenti nella stessa proprietà e nelle proprietà confinanti con le relative altezze e distanze; inoltre andranno indicate le pareti finestrate prospettanti i confini di proprietà.
c) Conteggi planivolumetrici analitici con verifica urbanistica;
d) Planimetrie quotate di progetto e, in caso di interventi su immobili esistenti, dello stato attuale e comparato, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle canne fumarie, di esalazione, di areazione e per ogni locale la destinazione d'uso, la superficie utile ed il rapporto aero-illuminante;
e) Prospetti e sezioni dello stato di progetto e, in caso di interventi su immobili esistenti, dello stato attuale e comparato, in scala non inferiore a 1:100, quotate con riferimento alla quota 0.00 con l'indicazione dei materiali e dei colori, nonché eventuali particolari decorativi (scala 1:10 e/o 1:20);
f) Schema di fognatura (scala 1:200) e punti di recapito, nonché sistemazione e destinazione delle aree interne al lotto e domanda di autorizzazione allo scarico. In assenza di fognatura comunale specificare il tipo di recapito e autorizzazioni, se previste;

g) Indicazione degli accessi carrai e pedonali e progetto della recinzione, se prevista;
h) Progetto di adattabilità per il superamento barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/89, Legge Regionale n. 6/89 e D.M. 236/89 e/o dichiarazione e relazione asseverata da tecnico abilitato;
i) Progetto impianti, ai sensi della Legge 46/90 e DPR 447/91, o dichiarazione sostitutiva;
j) Dichiarazione di cui al DPR 412/93, art. 5 punto 10 all. 5, sul tipo di generatore di calore utilizzato;
k) Documentazione fotografica per interventi su edifici esistenti con modifiche dei prospetti;
l) Dichiarazione in merito agli obblighi di cui al D.Lgs. 494/96;
m) Per tutti gli interventi, in caso di concessione onerosa, allegare al progetto – per le nuove costruzioni – la tabella ex DM 10.05.1977 debitamente compilata e sottoscritta, ovvero computo metrico estimativo nel caso di interventi di ristrutturazione nel caso in cui gli oneri vengano applicati alla superficie/volume virtuale ai sensi della L.R. 44/78;
n) Visto edilizio agli effetti della Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette al controllo elencate nel D.M. 16.02.1982 e successive modifiche ed integrazioni;
o) Documentazione, in duplice copia, relativa al contenimento del consumo energetico, sia per le nuove costruzioni che per le ristrutturazioni, ai sensi della Legge 10.01.1991 n. 10 e relativi D.M. o dichiarazione di cui all'art. 28 della legge stessa;
p) Modello ISTAT debitamente compilato e firmato (solo per nuove costruzioni e ampliamenti);
q) Richiesta di deroga al Regolamento Locale d'igiene (se necessaria);
r) Calcolo oneri concessori (per interventi presentati ai sensi della L.R. n. 22/99);

- **PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Oltre a quanto sopra, specificare, se già note :

a) Indicazione dei processi di lavorazione, nonché il numero degli addetti;
b) Descrizione della natura degli scarichi (siano essi liquidi, gassosi, solidi od aeriformi) e delle scorie risultanti dalle lavorazioni previste;
c) Specifica di come si intende procedere alla depurazione degli scarichi stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento fumi e di depurazione che si intendono installare;
d) Assolvimento delle prescrizioni in materia di prelevamento idrico;

Si dovrà dimostrare l'ottemperanza alle norme di legge vigenti in materia.

- **PER EDIFICI SITI IN CENTRO STORICO**

Valgono tutte le indicazioni di carattere generale ed inoltre:

a) nelle piante, sezioni, prospetti, evidenziare i principali elementi architettonici-strutturali, nonché i materiali e le finiture esistenti e di progetto;
b) per le tinteggiature e rivestimenti: allegare una campionatura del colore o del rivestimento proposto. Specificare la tecnica e i colori per le facciate, cornici, zoccolature, serramenti, canali, parti in ferro (solo ove previsto).

- **PER GLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA**

Valgono tutte le indicazioni di carattere generale ed inoltre il progetto dovrà rispettare

quanto disposto dalla Legge Regionale 93/80 :

a) requisiti di cui all'art. 3, comma 1 della L.R. 93/80;
b) atto d'impegno al mantenimento della destinazione agricola di cui all'art. 3, comma 2 della L.R. 93/80;
c) atto d'impegno di vincolo "non edificandi", nei modi e quantità previsti dalla legge.

- **PER GLI EDIFICI IN FASCIA DI RISPETTO**

a) nulla osta dell'Ente interessato.

- **PARERI PREVENTIVI – PLANIVOLUMETRICI**

La documentazione cartografica dovrà essere convenientemente esplicativa in modo da valutare puntualmente il futuro intervento. Tale parere potrà essere allegato alla richiesta di concessione edilizia.

Tutti i documenti, (domande, disegni, questionari) dovranno essere datati e firmati dal concessionario. I tecnici dovranno apporre anche il timbro e l'indicazione del numero d'iscrizione all'Albo professionale

art. 14 - *Certificati di abitabilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità devono essere allegati i seguenti documenti:

a) Comunicazione fine lavori;
b) Dichiarazione redatta dal direttore lavori ai sensi dell'art.4 del D.P.R.425/94 attestante la regolare esecuzione, la conformità al progetto presentato, la salubrità degli ambienti e la prosciugatura delle murature;
c) Dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, gas metano, sollevamento, antincendio, etc. (art.9 L.46/90);
d) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
e) Collaudo strutture in cemento armato o a struttura metallica (L.1086/71);o dichiarazione sostitutiva del direttore lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art.4 della L. 1086/71
f) Certificato di prevenzione incendi di cui alla normativa vigente (L.966/65) secondo le procedure e le modalità di cui al DPR n. 37 del 12.01.1998 e al DM 04.05.1998 oppure ricevuta, rilasciata dal Comando Provinciale di Lodi, dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3 comma 5 del DPR 37/98 ove attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dall'avente titolo;
g) dichiarazione di conformità alle opere realizzate con riferimento al contenimento energetico di cui alla Legge 10/91;
h) dichiarazione che i box sono stati realizzati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2-7 del DM 01.02.1986.

Il Sindaco, o il Responsabile del Servizio, può disporre di avvalersi della procedura prevista dalla Circolare Regione Lombardia n. 49 del 01.12.1994 (prot.n.317090/G e n.76520/S) con richiesta al Dipartimento di Prevenzione dell'ASL di parere circa i

requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari riguardo le costruzioni per il rilascio del certificato di abitabilità.

art. 15 - *Autorizzazione paesaggistica*

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

art. 16 - *Piani attuativi*

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

art. 17 - *Autocertificazione*

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

art. 18 - *Asseverazione*

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

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

art. 19 - *Presentazione dell'istanza*

1. L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in carta semplice, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore di apertura dell'ufficio abilitato a riceverla, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza .
3. Ogni istanza deve concernere 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.

art. 20 - *Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
   a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
   c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
   d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento;

Sezione II - Fase istruttoria

art. 21 - *Denuncia di inizio attività*

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, L. 662/96 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
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.

art. 22 - *Comunicazione ex art. 26 L. 47/85*

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, L. 47/85. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

art. 23 – *Concessione edilizia*

1. Qualora l'istanza non sia corredata dalla documentazione prevista dal precedente art. 13, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, come modificato dall'art. 2-comma 60 – della Legge n. 662/96**,** la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto

richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

2. 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 .
3. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, ottenuto i pareri degli altri Enti preposti (ASL,VV.F, ecc..), calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda o dall'integrazione , il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo I, Sezione II del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
4. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
5. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 3, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
6. La relazione di cui al precedente comma 5 deve contenere:
   a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
   b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
7. La relazione di cui al precedente comma 5 può essere divisa in tre parti:
   a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
      - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
      - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
      - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.)
      - le autorizzazioni , i nulla-osta, i permessi acquisiti;
   b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
   c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

art. 24 - *Autorizzazione edilizia*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal precedente art. 13, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
   a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;

b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

art.25 - *Autorizzazione paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al precedente art. 15, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

2. 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;
- predispone, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

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

art. 26 - *Piani attuativi*

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 16 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Sezione III - Fase decisionale

art. 27 - *Concessione edilizia*

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, da parte del Responsabile del Procedimento (o dell'istruttore), laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.33, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri concessori. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

art. 28 - *Autorizzazione edilizia*

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art.33.

art. 29 - *Autorizzazione paesaggistica*

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo, nonché alla Regione Lombardia per opportuna conoscenza.

art. 30 - *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 26.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinchè chiunque ne abbia interesse, possa prenderne visione; nei successivi 30 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 con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 26, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.
6. Fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la procedura di approvazione dei piani attuativi di interesse sovracomunale è quella definita dalla L.R. 18.04.1992 n. 10 .

Sezione IV - Provvedimento finale

art. 31 - *Provvedimento di Autorizzazione e Concessione edilizia*

1. Il provvedimento finale deve contenere:
   - la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento. Agli allegati dovrà essere apposto il timbro recante la dicitura "Allegato alla Autorizzazione/Concessione Edilizia n…….. del ……..." a firma del Responsabile del Servizio competente.
   - generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
   - i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, foglio e mappale). Nell'ipotesi di "Cessione o servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, andrà menzionato l'atto pubblico relativo;
   - data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
   - estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale, etc.);
   - data del parere della Commissione Edilizia;

- eventuali prescrizioni e/o condizioni.
- data e sottoscrizione da parte del Responsabile del Servizio competente ad emettere il provvedimento finale, ai sensi dell'art. 107, comma 2 –3 e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 18.08.00 n. 267.
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77 e dalla L.R. 60-61/77, che iniziano a decorrere dalla data di notifica dell' avviso di rilascio della concessione edilizia (art. 7 –comma 5 -L.R. 60-61/77), un termine più di ultimazione lavori può essere stabilito in considerazione della mole dell'opera o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

2. L' autorizzazione e la concessione edilizia dovranno comunque menzionare i seguenti obblighi :

a. non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi delle leggi 1086/71 e D.P.R- n. 425/94.
b. non iniziare lavori se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della Legge n. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
c. 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.
d. Il titolare di autorizzazione e concessione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

3. Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della Concessione, e in tal caso la relativa domanda s'intende come non presentata anche agli effetti dell'applicazione del sesto comma dell'art.13 della Legge 28/01/1977, n.10.
4. Eventuali provvedimenti di proroga possono essere concessi solo nei casi di cui all' art.4 Legge 28/01/1977 n.10.
5. La concessione edilizia è trasferibile agli aventi causa ai sensi dell'art. 4 della Legge 10/77, ed essendo atto dovuto, la voltura è emessa direttamente dal Responsabile del Servizio competente senza alcuna ulteriore incombenza previa istanza dell'interessato con allegato la dimostrazione dell'avente titolo giuridico.

art. 32 - *Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità*

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo 14, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o agibilità
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o agibilità si intende attestata senza necessità di rilascio di alcuna certificazione da parte dell'Ente stesso. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa

comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità o inagibilità del fabbricato

3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

art. 33 - *Comunicazione del provvedimento*

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt.5 e 6 della Legge 28/01/1977, n.10 e dall'art. 7 comma 4 della L.R. 60-61/77.
3. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori (art. 7, comma 2 L.R. 60-61/1977).
4. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.
5. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Se il provvedimento finale è di reiezione, lo stesso dovrà essere adeguatamente motivato con l'esatta indicazione delle norme di Legge, di regolamento o di N.T.A a cui si è fatto riferimento per il diniego.

art. 34 - *Pubblicazione del provvedimento*

1. Il provvedimento di concessione edilizia acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonchè una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

art. 35 - *Autorizzazione paesaggistica*

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

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza di servizi

art. 36 - *Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse*

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

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 responsabile della struttura organizzativa competente .

Sezione II - Sportello unico per le attività produttive

art. 37 – *Ambito di applicazione*

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

art. 38 – D*efinizione di impianti a struttura semplice*

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
   a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
   b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
   c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
   d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
   e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 41.

art. 39 – *Struttura organizzativa*

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

art. 40- *Procedimento mediante Conferenza di servizi*

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 39, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

art. 41 – *Procedimento mediante autocertificazione*

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990. n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 38, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

art. 42 – *Verifica*

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 41, comma 1. Successivamente verifica la

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

2. La verifica riguarda inoltre:
   a) la prevenzione degli incendi;
   b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
   c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
   d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
   e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
   f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
   g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
   h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
   i) le industrie qualificate come insalubri;
   j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 41, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

art. 43 – *Procedura di collaudo*

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 39 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 44. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 39, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

art. 44 – *Parere preventivo*

1. Per tutti gli interventi edilizi, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:

a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.

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 edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

art. 45 - *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

art. 46 - *Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

Sezione II - Procedimento di accesso

art. 47 - *Modalità di accesso ai documenti*

1. Essendo il Comune di Pieve Fissiraga dotato di "Regolamento dei diritti di accesso dei cittadini alle informazioni ed agli atti e documenti amministrativi" approvato con delibera Consiglio Comunale n. 47 del 09/09/1996, per il procedimento di accesso ai documenti di natura urbanistico - edilizia si rimanda al succitato Regolamento.

Sezione III - Rilascio di copie

art. 48 – *Esame del documento*

1. Vale quanto citato nel precedente art. 47 .

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

art.49 - *Sanzioni edilizie*

1. La normativa vigente in materia di vigilanza e sanzioni risulta essere la seguente :

- art.4 Legge 28 febbraio 1985, n.47
- art.7 L.47/85 (assenza di concessione edilizia)
  - demolizione;
  - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;
- art.7 L.47/85 (totale difformità dalla concessione edilizia)
  - demolizione;
  - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;
- art.7 L.47/85 (variazioni essenziali)
  - demolizione;
  - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione;
- art.9 L.47/85 (interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dalla concessione)
  - demolizione o rimozione;
  - sanzione pecuniaria fissata dall'art.9, L.47/85, nel caso in cui non sia possibile la demolizione o la rimozione;
  - restituzione in pristino e sanzione pecuniaria fissata dall'art.9, L.47/85, nel caso in cui le opere siano eseguite su immobili vincolati;
- art.10 L.47/85 (assenza o difformità dell'autorizzazione)
  - sanzione pecuniaria fissata dall'art.10, L.47/85;
  - restituzione in pristino e sanzione pecuniaria fissata dal medesimo art.10 per gli interventi di restauro e risanamento conservativo realizzati su immobili vincolati;
- art.11 L.47/85 (annullamento della concessione)
  - rimozione dei vizi procedurali o restituzione in ripristino;
  - sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio del Territorio, qualora non siano possibili la rimozione dei vizi procedurali o la restituzione in ripristino;
- art.12 L.47/85 (parziale difformità della concessione)
  - demolizione;
  - sanzione pecuniaria fissata dallo stesso art.12, nel caso in cui non sia possibile la demolizione;

- art.14 L.47/85 (assenza di concessione, totale o parziale difformità dalla concessione per opere realizzate su suoli del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici)
  - demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;
- art.18 L.47/85 (lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione)
  - sospensione cautelare della lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione;
  - acquisizione al patrimonio disponibile comunale e demolizione delle opere ove non intervenga la revoca dell'ordinanza di sospensione entro 90 giorni;
- art.4, comma 17, D.L. 5 ottobre 1993, n.398, convertito il Legge 4 dicembre 1993, n.493 come sostituito dall'art.2, comma 60, L.23 dicembre 1996, n.662 (assenza o difformità dalla D.I.A.)
  - sanzione pecuniaria fissata dal medesimo art.4. Nel caso in cui la denuncia sia effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima;

2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Art.50 - *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 164 del Decreto Lgs. 29.10.1999 n. 490.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

art. 51 - *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
   a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
   c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
   d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

art. 52 - *Fase istruttoria*

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

art. 53 - *Fase decisionale*

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
   a) generalità del trasgressore;
   b) tipo di illecito accertato;

c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento del lecito.

art. 54 - *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.

art. 55 - *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 per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.
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 EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

art. 56 - *Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:

a) Sindaco o suo delegato, che la convoca e la presiede, con diritto di voto;
b) Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con diritto di voto;
c) Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato (art.12, lett."g", L.13/05/1961, n.469), che però non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
d) Responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL, o suo delegato, che però non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
e) Ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La partecipazione degli stessi è conseguentemente prevista solo alle sedute relative all'esame delle domande di autorizzazione paesaggistica art.151 D.Lgs. 490/99; in questi casi la loro presenza concorrerà alla formazione del numero legale.;

I membri elettivi della Commissione edilizia, con diritto di voto**,** sono:

a) N. 4 esperti con specifica conoscenza del settore urbanistico, edilizio, legale, ecologico, etc., scelti in base a curriculum**;**
b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13,

comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili**.**

Le funzioni di segretario della commissione edilizia saranno svolte dal Segretario Comunale o da un suo delegato a cui compete la compilazione del verbale.

Per l'esame di particolari progetti il Sindaco di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare ad intervenire a sedute della commissione stessa persone di specifica competenza che non potranno essere presenti né all'espressione del parere né al voto.

3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

art. 57 – *Nomina e designazione*

1. La nomina dei membri della Commissione Edilizia è di competenza della Giunta comunale alla luce dei disposti della L.142/90.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 61 e 62 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

art. 58 – *Scadenza*

1. La Commissione Edilizia dura in carica quanto l'Amministrazione comunale che l'ha nominata.

2. Allo scadere dell'Amministrazione comunale che l'ha nominata la Commissione decadrà dall'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione, nei limiti della Legge n.444/94, in attesa della nomina della nuova Commissione.

Sezione III - Casi di incompatibilità

art. 59 - *Incompatibilità*

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
- essere incaricato della stesura del P.R.G. o di varianti generali del P.R.G. o averli elaborati nei precedenti due anni;
- essere dipendente dell'Amministrazione comunale ad esclusione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato.

2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

art. 60 - *Conflitto d'interessi*

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.
3. L'assenza dell'interessato dovrà risultare dal verbale di seduta

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

art. 61 - *Incompatibilità sopravvenuta*

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 59 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

art. 62 - *Assenze ingiustificate*

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di quattro riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

art. 63 - *Attribuzioni della Commissione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi art. 64 e 65.

art. 64 **-** *Pareri obbligatori ex lege*

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
   a) rilascio della concessione edilizia, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 66;
   b) rilascio della concessione e autorizzazione edilizia in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85;
   c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
   d) annullamento d'ufficio di concessione edilizia;
   e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art 4, comma 2 L.R. 18/97;
   f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

art. 65 **-** *Altri pareri obbligatori*

1. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
   a) strumenti urbanistici generali, attuativi (anche di iniziativa privata) e loro varianti;

b) interventi di arredo urbano;
c) interventi sul verde pubblico.
d) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

art. 66 - *Casi di esclusione del parere*

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
   a) dichiarazione di inizio attività ex art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993 n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662 e L.R. 19 novembre 1999 n. 22;
   b) autorizzazione edilizia ex art. 48, L. 5 agosto 1978, n. 457.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 64 e 65 o richiesto ai sensi dell'art 63 comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a concessione edilizia il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
   a) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99;
   b) proroga della concessione edilizia;
   c) voltura della concessione edilizia;
   d) diniego di concessione edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
   f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
   g) varianti in corso d'opera ex art.15 L. 47/85.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

art. 67 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 64 e 65 che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
   - l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
   - il rapporto con il contesto;
   - la qualità progettuale;
   - la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

art.68 - *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesistica*

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

CAPO III
Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

art. 69 – *Convocazione*

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Sindaco o suo delegato che la presiede. La convocazione avviene con nota scritta a mezzo posta o con nota da inviarsi tramite fax.
3. I singoli commissari potranno visionare –a specifica richiesta e previo accordi con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico - i progetti tra la data di convocazione e quella della seduta.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 7 e dall'art. 15 della L. 1497/39, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.
5. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
6. L'ordine del giorno verrà presentato all'inizio della seduta.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

art. 70 - *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente, nonchè della metà più uno dei componenti la Commissione stessa**,** aventi diritto di voto.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. In caso di pareri contrari o astensioni, gli stessi dovranno essere motivati e verbalizzati durante la seduta.

art. 71 - *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*

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

art. 72 - *Pubblicità delle sedute*

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

art. 73 - *Verbalizzazione*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal segretario comunale ovvero da un suo delegato. Il segretario non ha diritto di voto .
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 71.
4. Su una copia delle tavole grafiche nonché sugli allegati sottoposti al parere della Commissione, deve essere apposto un timbro che identifichi la seduta in cui sono stati visionati e le firme del presidente e di almeno uno dei membri presenti.

art. 74- *Sopralluogo*

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

art. 75 - *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali*

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I **-** Spazi pubblici o ad uso pubblico

art. 76 - *Disciplina del verde su aree pubbliche*

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, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
   a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonchè alle condizioni di luce;
   b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
   c) sviluppo più o meno rapido;
   d) caratteristiche dell'apparato radicale;
   e) resistenza all'inquinamento;
   f) rilevanza estetica.
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. 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.
5. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

art. 77 - *Decoro degli spazi pubblici o 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. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi direttamente prospettanti spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

art.78 - *Insegne e mezzi pubblicitari*

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento comunale contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.In mancanza, l'autorizzazione è rilasciata previo parere della Commissione Edilizia trattandosi di opere assimilabili ad arredo urbano.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

art. 79 - *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di autorizzazione rilasciata previo parere della Commissione Edilizia trattandosi di opere assimilabili ad arredo urbano.

art. 80 - *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 L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti 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.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

art. 81 - *Percorsi ciclabili*

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad uno solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
3. In ogni caso dovranno rispettare le caratteristiche tecniche di cui al D.M. L.L.P.P. del 18.08.00 n. 557.

art. 82 - *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 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.

art. 83 - *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
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.
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.

art. 84 - *Disciplina d'uso del sottosuolo*

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblici.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
   a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
   b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
   c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
   d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
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 ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

art. 85 - *Reti di servizi pubblici*

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

art. 86 - *Volumi tecnici ed impiantistici*

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, antenne per telefonia mobile, e come definiti dalla Circolare Ministero dei LL.PP. del 31.01.1973 n. 2474) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e dovranno essere realizzate secondo le normative vigenti in materia.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza e gli altri volumi tecnici sopra citati, non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici, delle distanze e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G. e previo parere dell'Ente proprietario della strada come previsto dal Nuovo Codice della Strada.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in

sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

5. Le antenne per telefonia mobile e simili devono, oltre a quanto sopra citato, rispettare quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia nonché dall'eventuale apposito regolamento o atti d'indirizzo comunali, devono inoltre ottenere il prescritto parere dell'A.R.P.A. della Lombardia – Dipartimento di Lodi .

art. 87 - *Intercapedini e griglie di aerazione.*

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

Sezione II -Spazi privati

art. 88 - *Accessi e passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3.00 e non superiore a m. 6.00
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4.50 comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori dalla carreggiata. Sono fatte salve le deroghe previste dall'art. 46 del DPR 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni in attuazione al nuovo Codice della Strada.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.
9. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni

degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

art. 89 - *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   a) alla pavimentazione;
   b) alla manutenzione e pulizia;
   c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
   e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

art. 90 - *Allacciamento alle reti fognarie*

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

2. Ove il Comune non disponga di Regolamento di fognatura si applicano le seguenti norme :

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati, si distinguono in relazione all'origine in:

- acque meteoriche (acque bianche);
- acque luride civili (nere);
- acque di processo industriale.

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distinti, in relazione alla loro origine, e devono essere conferiti al recapito finale

ammissibile a norma delle Leggi vigenti nonchè alle disposizioni regionali ed a quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene.

art. 91 - *Allacciamento alle reti impiantistiche*

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:
   a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
   b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
   d) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
   e) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

art. 92 - *Recinzioni*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso**.**
2. Nelle zone residenziali con costruzioni di tipo aperto o semiaperto, quando queste sorgono con distacco dai confini, l'area libera deve essere decorosamente sistemata a cortile o a giardino.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici devono avere un altezza massima pari a ml. 2,50 e possono essere realizzate :
   a) con muro pieno;
   b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate, legno o siepi;
   c) con reti e siepi;
   d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. L'altezza massima dei muri divisori o di recinzione è misurata a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal centro stradale + 0,15 ml.
5. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I cancelli carrabili e pedonali inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà, devono conformarsi alle larghezze per essi stabilite e se dotati di movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivo di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. In prossimità degli incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la viabilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
9. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse o per i caratteri ambientali del contesto.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che,

rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

art. 93 - *Spazi inedificati*

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

art.94 - *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio .
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

art. 95 - *Toponomastica e segnaletica***.**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto ai vincoli del D. Lgs. 29.10.1999 n. 490 .
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative. I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte su facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi o di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione dell'Organo comunale competente, da esprimersi con apposita deliberazione.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

art. 96 - *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

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

Sezione I **-** Inserimento ambientale delle costruzioni.

art. 97 - *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonchè la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e materiali da impiegarsi.
8. 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.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

art. 98 - *Allineamenti*

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
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. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

art. 99 - *Spazi conseguenti ad arretramenti*

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
   a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
   b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo 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. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

art. 100 - *Prospetti su spazi pubblici*

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella la formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di

pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.

13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

art. 101 - *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, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

art. 102 - *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato, fatti salvi allineamenti con altre strutture sporgenti esistenti sulla medesima facciata del fabbricato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

art. 103 - *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali,

i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere accorgimenti adeguati per lo smaltimento delle acque piovane al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

art. 104 - *Salubrita' dei terreni edificabili*

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 sottosuolo corrispondente.
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. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. 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.
7. 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.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di idoneo vespaio con superficie di areazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso;
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

13. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
14. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
15. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
16. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

art. 105 - *Disciplina del colore*

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. 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.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato potrà esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

art. 106 - *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.*

1. Per le zone territoriali omogenee a), così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone; per le aree soggette a vincolo ambientale di cui al D.Lgs n. 490/99; per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75; nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accellerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del Regolamento Edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei Regolamenti Edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

art. 107 - *Disciplina del verde su aree private*

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. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali

presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

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, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinchè non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonchè le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti, previa autorizzazione comunale, quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Le alberature rimosse dovranno essere sostituite in uguale numero con essenze autoctone.
13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
    a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibiltà in rapporto al sito interessato;
    b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
    c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
15. Negli spazi adibiti a giardino privato potranno essere collocate senza autorizzazione strutture per ricovero attrezzi e serre in materiale leggero e smontabile, in legno consono alle caratteristiche dell'edificio principale in misura non superiore a mq. 6.00 e con altezza massima all'estradosso non superiore a ml. 2,50 e che non necessitino di opere di fondazione; potranno altresì essere collocati elementi di arredo quali gazebi, pergolati, pompeiane, panchine, etc.. Per strutture adossate all'edificio, le stesse non devono creare ostacolo al rapporto areoilluminante dei

locali ai sensi del vigente Regolamento Locale D'Igiene. Dette strutture non concorrono alla formazione degli indici urbanistici e distanze dai confini .

16. Sono ammessi interventi di potatura di mantenimento principalmente diretti a mantenere o ripristinare lo stato di equilibrio tra i vari organi delle piante e ad assicurare al soggetto le migliori condizioni della vegetazione e di stabilità, avranno carattere limitato ai casi di effettiva necessità, al fine di garantire la salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata. La potatura di grossi rami, se realmente necessaria, dovrà essere eseguita con tecniche appropriate, sono di norma vietati interventi di capitozzatura e di potatura che modifichino la forma e la struttura degli alberi e delle siepi costituite da essenze arboree ed arbustive a grande sviluppo.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

art. 108 - *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 provvisionali, 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 parimenti 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 rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

art. 109 - *Qualità dell'aria in spazi confinati*

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il

benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

art. 110 - *Ventilazione naturale*

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

art. 111 - *Ventilazione attivata*

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
   a) locali destinati ad uffici;
   b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
   c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli;
   d) i locali non destinati alla permanenza fissa di persone;
   e) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero 12 volumi/ora se intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzazione dell'ambiente.

art. 112 - *Illuminazione naturale*

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un altezza di m. 0.60, misurata dal pavimento del locale e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a m. 1,20 calcolata per un altezza di p = L/2;
9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra un altezza m.1.00 e m.2.00 dal piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
12. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

art. 113 - *Illuminazione artificiale*

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

art. 114 - *Controllo del soleggiamento*

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

art. 115 - *Comfort igrotermico*

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle

pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non dovranno superare i 20°C., né essere inferiori ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,20 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Dovrà in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

art. 116 - *Comfort acustico*

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore dovranno essere verificati per quanto concerne:
   a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
   b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti;
   c) rumori da calpestio;
   d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
   e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Dovranno comunque essere rispettati i limiti previsti dal D.P.C.M. 05.12.1997,
6. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

art. 117 - *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
   a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
   b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, mansarde, verande, tavernette ecc.;

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

3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) e c) del precedente comma.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
8. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9.00 se per una persona e di mq 14.00 se per due persone.
9. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.00 quando confinata.
10. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
11. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28.00 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.
12. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a secondo servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
13. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
14. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4.00 se disposti in un unico vano.
15. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
16. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.
17. Negli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i locali ubicati al piano terra non destinati ad abitazione possono, mediante cambio d'uso oneroso, essere trasformati in abitazione a condizione che soddisfino i seguenti requisiti :
    a) altezza netta interna pari a quella indicata nei punti precedenti, a seconda della destinazione d'uso dei locali.
    b) vespaio areato;
    c) superfici minime pari a quelle dei punti precedenti o in alternativa :
        1) camera singola, cucina minimo mc. 24,00
        2) camera doppia, soggiorno minimo mc. 38,00
        3) alloggio monostanza, comprensivo dei servizi, minimo mc. 76,00 e minimo mc. 27,00 per ogni persona in più;
    d) rapporto areoilluminante come da R.L.I.

art. 118 - *Cortili, cavedi, patii*

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizione di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. Solo per adattamenti di vecchi edifici è permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi.

3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto l'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

art. 119 - *Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, senza permanenza fissa di persone, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2.40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
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. 15.07.1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 120 - *Spazi di cantinato e sotterraneo*

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

art. 121 **-** *Boxes ed autorimesse*

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. L'altezza netta minima interna non può essere inferiore a ml. 2,00 .

Sezione III **-** Requisiti funzionali

art. 122 - *Dotazione di servizi*

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
   a) riscaldamento;
   b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

art. 123 - *Spazi di cottura*

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.117, comma 17 devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

art. 124 - *Flessibilità distributiva*

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

art. 125 - *Flessibilità impiantistica*

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

art. 126 – *Accessibilità.*

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

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

art. 127 - *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. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

art. 128 - *Richiesta e consegna dei punti fissi*

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere con apposita domanda la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

art. 129 - *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente, e dovrà essere comunicato per iscritto entro cinque giorni dall'effettivo inizio**.**
2. A seguito del rilascio di autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire secondo i termini e modalità previsti per la concessione edilizia.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione la concessione e/o autorizzazione si intende decaduta a tutti gli effetti anche senza la dichiarazione di decadenza.

art. 130 **-** *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14.08.1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
   a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori e coordinatore all'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 494/96 e s.m.i.
   b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
   c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal regolamento locale di Igiene; 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 vigente Regolamento locale di Igiene;
   d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
   e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
   f) è fatto obbligo dell'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo surroghi.
2. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

art. 131 **-** *Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie*

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione, la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
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 dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strada chiuse con stuoie o similari provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

art. 132 - *Sicurezza del cantiere*

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

art. 133 - *Scavi e demolizioni*

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 ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
   a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
   b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
   c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
   d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
   e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
   f) alla messa in sicurezza degli impianti tecnologici esistenti (luce, acqua, gas, ecc).
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 dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore

dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. 490/99 è subordinata all'eventuale e preventivo 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.

art. 134 **-** *Conferimento dei materiali di risulta.*

1. 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.

art. 135 **–** *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.

art. 136 - *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della legge 17-8-1942, n. 1150.

Sezione II – Tipologia delle opere

art. 137 – Disciplina degli interventi

1. Gli interventi edilizi sono quelli definiti nel fascicolo 2 – allegato "A" della Delibera di Giunta Regionale n. 6/38573 del 25.09.1998 "Attuazione della Legge Regionale 23.06.1997 n. 23" pubblicata sul B.U.R.L. del 30.10.1998, 5° S.O. al n. 43, allegato e parte integrante del presente regolamento.
2. Le modalità procedurali si differenziano a secondo del tipo d'intervento da eseguire nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia. Resta inteso che per gli interventi di manutenzione ordinaria non è previsto alcun atto autorizzativo, eventualmente l'avente titolo può presentare una semplice comunicazione con l'elenco delle opere da eseguirsi.

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Art. 138 - *Modalita' 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. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati; in particolare:
   a) 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;
   b) 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;
   c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. 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 – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

art. 139 - Documentazione tecnica

1. Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, la denuncia di inizio attività nonché art. 26 Legge 47/85 di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare sono quelli previsti nell'art. 13 del presente regolamento

Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

art. 140 - *Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
   a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
   b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
   c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
   d) caratteri dell'intervento edilizio:
      d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
      d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
      d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;

d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;

e) 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;
f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
f.1) genere di industrie da insediare;
f.2) numero di addetti previsti;
f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
f.4) materiali trattati, prodotti, depositati ed eliminati;
f.5) flussi di traffico commerciale;
f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

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

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del Regolamento edilizio

art. 141 – *Modifiche al Regolamento edilizio.*

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qual volta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

art. 142 - *Testi coordinati*

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/97.

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

art. 143 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.*

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.

2. In sede di modificazione e/o revisioni del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nelle NTA del PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

Art. 144 – Deroghe

1. Previa deliberazione del Consiglio Comunale, è consentito di derogare alle disposizioni del presente regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico. Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti organi, ai sensi dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357 e s.m.i..