COMUNE DI TACENO

PROVINCIA DI LECCO

Regolamento Edilizio Comunale

REGOLAMENTO EDILIZIO

(art 11 L.R. 23/97 ag. al Nuovo Testo Unico sulle disposizioni Legislative e regolamentari in materia di Edilizia)

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I – Soggetti pag. 1

art. 1- *Ambito di applicazione* pag. 1
art. 2 - *Provvedimenti abilitativi e denunci di inizio attività* pag. 1
art. 3 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 2
art. 4 - *Piani attuativi* pag. 2
art. 5 - *Certificati di abitabilità e di agibilità* pag. 3

Sezione II - Contenuti dell'istanza pag. 3

art. 6 - *Domanda del permesso di costruire* pag. 3
art. 7 - *Domanda di voltura* pag. 4
art. 8 - *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività* pag. 4
art. 9 - *Pagamento per il pagamento del contributo di costruzione* pag. 5
art.10 - *Domanda di autorizzazione paesaggistica* pag. 5
art.11 - *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata* pag. 6
art.12 - *Richiesta di certificati di agibilità* pag. 6

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze pag. 7

art. 13 - *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze* pag. 7
art. 14 - P*ermesso a costruire* pag. 7
art. 15 - *Certificati di agibilità* pag. 8
art. 16 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 9
art. 17 - *Piani attuativi* pag. 9

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione pag. 9

art. 18 - *Autocertificazione* pag. 9
art. 19 - *Asseverazione* pag. 9

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio pag. 10
art. 20 - *Presentazione dell'istanza* pag. 10

art. 21 - *Responsabilità del procedimento* pag. 10

Sezione II - Fase istruttoria pag. 11
art. 22 - *Denuncia di inizio attività* pag. 11
art. 23 - *Permesso a costruire - istruttoria* pag. 11
art. 24 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 12
art. 25 - *Piani attuativi* pag. 12

Sezione III - Fase decisionale pag. 13
art. 26 - *Premesso a costruire- rilascio* pag. 13
art. 27 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 13
art. 28 - *Piani attuativi* pag. 14

Sezione IV - Provvedimento finale pag. 14
art. 29 - *Provvedimento del permesso di costruire -contenuti* pag. 14
art. 30 - *Termine di inizio e ultimazione dei lavori* pag. 15
art. 31 - *Rilascio dell'autorizzazione di agibilità e abitabilità* pag. 15

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia pag. 16
art. 32 - *Pubblicazione del provvedimento-efficacia* pag. 16
art. 33 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 16

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi pag. 16
art. 34 - *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse* pag. 16

Sezione II - Sportello unico pag. 17

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive pag. 17

art. 35 - *Ambito di applicazione* pag. 17
art. 36 - D*efinizione di impianti a struttura semplice* pag. 17
art. 37 - *Struttura organizzativa* pag. 17
art. 38 - *Procedimento mediante Conferenza dei servizi* pag. 18
art. 39 - *Procedimento mediante autocertificazione* pag. 18
art. 40 - *Verifica* pag. 20
art. 41 - *Procedura di collaudo* pag. 20

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia pag. 21
art. 42 - *Sportello unico per l'edilizia* pag. 21

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune pag. 22
art. 43 - *Parere preventivo* pag. 22
art. 44 - *Indicazioni interpretative* pag. 22

CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative pag. 23
art. 45 - *Norme applicabili* pag. 23
art. 46 - *Casi di esclusione* pag. 23
art. 47 - *Differimento dell'accesso ai documenti* pag. 24

Sezione II - Procedimento di accesso pag. 24
art. 48 - *Modalità di accesso ai documenti* pag. 24
art. 49 - *Richiesta di accesso* pag. 24
art. 50 - *Conclusione del procedimento* pag. 25

Sezione III - Rilascio di copie pag. 25
art. 51 - *Esame del documento* pag. 25
art. 52 - *Estrazione di copia del documento* pag. 25

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative pag. 26
art.53 - *Sanzioni edilizie* pag. 26
art.54 - Sanzioni paesaggistiche pag. 26

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio pag. 26
art. 55 - *Avvio del procedimento* pag. 26
art. 56 - *Fase decisionale* pag 27
art. 57 - *Fase integrativa dell'efficacia* pag. 27
art. 58 - *Fase di esecuzione d'ufficio* pag. 27

Titolo II
LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I – Composizione pag. 28
art. 59 - *Composizione* pag. 28

Sezione II - Nomina e durata pag. 28
art. 60 - *Nomina e designazione e scadenza* pag. 28

Sezione III - Casi di incompatibilità pag. 29
art. 61 - *Incompatibilità* pag. 29
art. 62 - *Conflitto d'interessi* pag. 29

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari pag. 29
art. 63 - *Incompatibilità sopravvenuta e Assenze ingiustificate* pag. 29

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni pag. 30
art. 64 - *Attribuzioni della Commissione* pag. 30
art. 65 - *Pareri obbligatori ex lege* pag. 30

Sezione II - Casi di esclusione del parere pag. 30
art. 66 - *Casi di esclusione del parere* pag. 30

Sezione III- Ambito di valutazione pag. 31
art. 67 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.* pag. 31
art .68 - *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica* pag. 32

CAPO III
Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione pag. 32
art. 69 - *Convocazione e Ordine del giorno* pag. 32

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni pag. 33
art. 70 - *Validità delle sedute e delle decisioni* pag. 33
art. 71 - *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale* pag. 33
art. 72 - *Pubblicità delle sedute e verbalizzazione* pag. 34
art. 73 - *Sopralluogo* pag. 34

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 34
art. 74 - *Disciplina del verde su aree pubbliche* pag. 34
art. 75 - *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico* pag. 35
art. 76 - *Insegne e mezzi pubblicitari* pag. 36
art. 77 - *Chioschi, cabine telefoniche, edicole, occupazioni suolo a carattere commerciale* pag. 36
art. 78 - *passaggi pedonali* pag. 37
art. 79 - *Occupazione degli spazi pubblici* pag. 37
art. 80 - *Reti di servizi pubblici* pag. 37
art. 81 - *Volumi tecnici ed impiantistici* pag. 38
art. 82 - *Intercapedine e griglie di aerazione* pag. 38

Sezione II – Spazi privati pag. 38
art. 83 - *Accessi e passi carrabili* su strada pubblica pag. 38
art. 84 - *Strade private* pag. 39
art. 85 - *Allacciamento alle reti fognarie* pag. 40
art. 86 - *Allacciamento alle reti impiantistiche* pag. 40
art. 87 - *Recinzioni* pag. 41
art. 88 - *Spazi inedificati* pag. 42
art. 89 - *Sistemazioni esterne ai fabbricati* pag. 42
art. 90 - *Toponomastica e segnaletica* pag. 42
art. 91 - *Numeri civici* pag. 43

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni pag. 43
art. 92 - *Decoro delle costruzioni* pag. 43

art. 93 - *Allineamenti* pag. 44
art. 94 - *Spazi conseguenti ad arretramenti* pag. 44
art. 95 - *Prospetti su spazi pubblici* pag. 45
art. 96 - *Sporgenze e aggetti* pag. 45
art. 97 - *Portici e gallerie* pag. 46
art. 98 - *Salubrità dei terreni edificabili* pag. 46
art. 99 - *Disciplina del colore* pag. 47
art. 100 - *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura* pag. 48
art. 101 - *Disciplina del verde su aree private* pag. 48

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 49
art. 102 - *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni* pag. 49

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale pag. 50
art. 103 - *Qualità dell'aria in spazi confinati* pag. 50
art. 104 - *Ventilazione naturale* pag. 50
art. 105 - *Ventilazione attivata* pag. 51
art. 106 - *Illuminazione naturale* pag. 51
art. 107 - *Illuminazione artificiale* pag. 52
art. 108 - *Controllo del soleggiamento* pag. 52
art. 109 - *Comfort igrotermico* pag. 53
art. 110 - *Comfort acustico* pag. 53
art. 110BIS – *Risparmio energetico ad uso illuminazione esterna* pag. 54

Sezione II – Requisiti spaziali pag. 54
art.111 - *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari* pag. 54
art.112 - *Cortili, cavedi, patii* pag. 55
art.113 - *Locali sottotetto* pag. 55
art.114 - *Spazi di cantinato e sotterraneo* pag. 56
art.115 - *Boxes ed autorimesse* pag. 56

Sezione III – Requisiti funzionali pag. 56
art.116 - *Dotazione di servizi* pag. 56
art.117 - *Spazi di cottura* pag. 56
art.118 - *Flessibilità impiantistica* pag. 57
art.119 - *Accessibilità* pag. 57

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere pag. 57
art. 120 - *Requisiti delle costruzioni* pag. 57
art. 121 - *Richiesta e consegna dei punti fissi* pag. 57
art. 122 - *Inizio dei lavori* pag. 58

art. 123 - *Disciplina del cantiere* pag. 58
art. 124 - *Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria* pag. 58
art. 125 - *Sicurezza del cantiere* pag. 59
art. 126 - *Scavi e demolizioni* pag. 59
art. 127 - *Rinvenimenti* pag. 60
art. 128 - *Ultimazione dei lavori* pag. 60

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica pag. 60
art. 129 - *Modalità di rappresentazione grafica* pag. 60

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale pag. 61
art. 130 - *Rappresentazione del contesto ambientale* pag. 61

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica pag. 62
art. 131 – *Documentazione tecnica per il permesso di costruire* o Denuncia di inizio attività pag. 62

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo pag. 64
art. 132 – *Relazione illustrativa* pag. 64

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

art. 133 - *Modifiche al regolamento edilizio.* pag. 65
art. 134 - *Testi coordinati* pag. 66

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

art. 135 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.* pag. 66

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I - Soggetti
§ 1 – Attività edilizia

Articolo 1
Ambito di applicazione
(art. 5 del DPR 380/2001)

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la costituzione di un apposito ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia, che cura i rapporti con i privati e ove occorra anche con le altre Amministrazioni Pubbliche, la ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande di rilascio del permesso di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di edilizia privata, ivi compresi i rilasci di abitabilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36,38, e 46 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 e lo svolgimento di ogni atto necessario per pratiche edilizie private. Restano escluse dalle procedure del SUE le pratiche per attività produttiva e comunque di competenza del SUAP, sportello unico per le attività produttive. L'attività del SUE di cui all'articolo 5 del DPR 380/2001 è regolata dal successivo articolo 42 del presente Regolamento; l'attività del SUAP è regolata dal successivo articolo 35 del presente Regolamento.

Articolo 2
Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo per ottenere il permesso di costruire, ai sensi Capo II**,** Sezione I, art 10, del D.P.R. 380/del 06/06/2001, nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi del capo III, art 22 del DPR 380/2001, 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 o per contenuto del titolo di acquisto;

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.;
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 e dalla L. R. 93/80;
n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza nel caso di opere pubbliche ,
o) il concessionario di cave o 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.~~ ***(Abrogato)***
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivi artt. 3 e 4.

Articolo 3
Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.142 del D.lgs 42/04,(ex art. 7 L. 29 giugno 1939, n. 1497), 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 alle leggi, D.lgs 42/04 (ex L. 1497/39 e 431/85), il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.14 del D.lgs 42/04, in ogni caso, preliminare al rilascio dei provvedimenti abilitativi.

Articolo 4
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 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'ex art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457 ora nel contenuto di cui all'art. 3 lettera F del DPR 380/2001, 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.

Articolo 5
Certificati di abitabilità e di agibilità
(D.P.R. 380/2001 -titolo III- capo I – art 24)

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

Articolo 6
Domanda del Permesso a costruire
Art. 11 del DPR 380/2001

1. La domanda di permesso a costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario 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, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

Articolo 7
Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso a costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tale permesso sia intestato 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 del permesso a costruire.

Articolo 8
Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività
(art. 22 del DPR 380/2001)

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 intende affidare i lavori compreso quanto attiene agli obblighi di cui all'art. 3 comma 8 del D.lgs 494/96.
   h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
   i) Eventuale schema di autoliquidazione del contributo di costruzione
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.

Articolo 9

Procedimento per il pagamento del contributo di costruzione

(art. 16 del D.P.R- 380/2001)

1. Il soggetto richiedente deve presentare alla struttura competente, con la richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, qualora di tipo onerosa, una propria relazione di calcolo del contributo di costruzione.
2. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune con le modalità e garanzie previste dalla delibera di ~~Giunta Comunale~~ ***Consiglio Comunale***. L'eventuale rateizzazione ,deve essere richiesta ed è regolata da apposita delibera di ~~Giunta Comunale~~ ***Consiglio Comunale***.
3. La quota del contributo del costo di costruzione ,è corrisposta ,con le modalità e garanzie previste dalla delibera di ~~Giunta Comunale~~ ***Consiglio Comunale***. L'eventuale rateizzazione ,deve essere richiesta ed è regolata da apposita delibera di ~~Giunta Comunale~~ ***Consiglio Comunale***.
4. Le garanzie devono essere presentate tramite polizza fidejussoria di tipo bancario o assicurativo.
5. Le norme di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 fanno parte integrante del presente articolo.

Articolo 10

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 e segg. Del D.lgs 42/04, 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 in base alle procedure previste dalla legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della L. 431/85 del D.lgs 42/04);
   f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
   g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
   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 come previsto dalla LR 18/97 e dalla DGR che regolamenta ai criteri applicativi.

Articolo 11
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.
   g) Fotografie dell'immobile prese da più punti di vista in formato grande.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 12
Richiesta di certificati di agibilità
(art. 24 del D.P.R. 380/2001)

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'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

Articolo 13

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze per permesso a costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione nella fase preliminare **.**

Articolo 14

Permesso a costruire
(Capo II - art. 1° e segg. Del D.P.R. 380/2001)

1. A corredo delle domande per permesso a costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto del presente regolamento:
   a) relazione tecnica illustrativa;
   b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
   c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
   d) almeno una sezione quotate (possibilmente con il vano scala, ove esistente),con andamento da valle a monte.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
   a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
   b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
   c) estratto della tavola di azzonamento del PRG;
   d) modello debitamente compilato per la determinazione del contributo di costruzione;
   e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
   f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
   g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
   h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico o richiesta alla S.U.E. o richiesta di documentazione necessaria;
   i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85) o come ora disposto dall'art 142 e segg. Del D.lgs 42/04 o richiesta al SUE completa di documentazione necessaria;
   l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o richiesta al SUE con documentazione necessaria.

Il SUE entro 10 giorni dalla presentazione comunicherà il nominativo del R.U.P. ai sensi della L. 241/90.

3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 20 comma 5 del DPR 380/2001, 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 non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale motivata 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, ma i documenti devono essere presentati entro i termini del comma precedente.

Articolo 15

Certificati di agibilità
(art. 24 del D.P.R. 380/2001)

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
   a) denuncia di ultimazione dei lavori;
   b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
   c) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui al presente regolamento qualora redatto;
   d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
   e) dichiarazione del richiedente e della D.L. che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
   f) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
   g) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
   h) eventuale planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi; certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici resa ai sensi art. 9 della L. 46/90.
   i) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

Articolo 16
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 come disposto dalla L.R. 18/97.

Articolo 17
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 per i disposti della L.R. 23/97.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 18
Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del DPR 445/2000 il richiedente potrà autocertificare ,mediante 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.

Articolo 19
Asseverazione

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

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso a costruire o paesaggistica o di D.I.A. , redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, 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 con l'indicazione:
   a) del protocollo d'ingresso;
   b) delle indicazioni previste dal successivo art. 21, comma 2;
   c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire, qualora complete, secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.
5. Il Regolamento per il protocollo informatico prevale in caso di contrasto con il presente.

Articolo 21
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 contro interessati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 20, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
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

Articolo 22
Denuncia di inizio attività
(art. 22 e segg del DPR 380/2001 e L.R. 22/99)

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 1 e segg della L.R. 22/99 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 nelle modalità di cui all'art. 23 comma 6 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 23
Permesso di costruire- istruttoria
(artt. 10 e segg del D.P.R. 380/2001)

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento 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.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il R.U.P. 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.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 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.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 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.

Articolo 24
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 Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza', il responsabile del procedimento:
   - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
   - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati secondo quanto perfettamente previsto dalla L.R. 18/97 e dalla DGR applicativa,
   - 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. Gli esperti ambientali in seno alla Commissione edilizia possono 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.

Articolo 25
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 prevista.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
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 come da modalità previste dalla L. 23/97.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 26

Permesso a costruire- rilascio
(art. 20 del D.P.R. 380/2001)

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo per il rilascio del premesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, 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, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo descritto. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di emanazione del permesso di costruire , le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto
2. La consegna o la notifica del permesso di costruire edilizia deve avvenire dopo la pubblicazione all'albo comunale dell'avviso di emanazione del provvedimento.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, dalla notifica decorrono i termini giurisdizionali di impugnazione presso il TAR Lombardia o il Capo dello Stato.
4. Il provvedimento conclusivo del procedimento 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.

Articolo 27

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.

Articolo 28
Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale, nei modi previsti dalla L.R. 23/97, entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria .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.
2. 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 perentorio di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
3. 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 permesso di costruire in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta, l'efficacia del provvedimento decorre dalla stipula della convenzione e dal versamento della somme di eventuale monetizzazione, nonché dal deposito della fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 29
Provvedimento del permesso di costruire - contenuti

1. Il provvedimento di permesso a costruire deve contenere:
   a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
   b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
   d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   e) gli estremi della richiesta, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
   f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari subprocedimenti connessi;
   g) la data del parere della Commissione edilizia;
   h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
   i) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
   l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura

m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dal D.P.R. 380/2001.Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 30 giorni dall'avviso di emanazione; qualora verrà ritirato in termini successivi ,il periodo di tempo intercorso verrà conteggiato per quanto attiene l'ultimazione dei lavori.

Articolo 30

Termine di inizio e ultimazione dei lavori
(art. 15 del D.P.R. 380/2001)

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono stabiliti dai commi 1-2-3- del D.P.R. 380/2001.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Non è possibile iniziare i lavori della struttura senza prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi delle leggi 1086/71.
4. I lavori possono avere inizio, anche senza comunicazione di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 ora normato dal D.lgs 42/04,da parte della Soprintendenza stessa. Il richiedente non potrà avvalersi di rivalsa in caso di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica, sul Comune.
5. 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.
6. Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 31

Rilascio dell'autorizzazione di agibilità a abitabilità
(artt. 24-25-26 del D.P.R. 380/2001)

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, ai sensi art. 25 del D.P.R. 380/2001, l'avente titolo, deve presentare la richiesta di agibilità e abitabilità; il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto entro 30 giorni dalla domanda. 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'agibilità.
2. le modalità di rilascio sono contenute negli articolo richiamato del DPR 380/2001.
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

Articolo 32
Pubblicazione del provvedimento- efficacia
(art. 20 comma 7 del DPR 380/2001)

1. Il permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune. All'albo comunale il permesso deve essere pubblicato per 15 giorni consecutivi
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 33
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 Soprintendenza per il necessario controllo.

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 34
Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse
(art. 20 comma 6 – art. 23 comma 4 del D.P.R. 380/2001)

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

Sezione II - Sportello unico

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive

Articolo 35
Ambito di applicazione

2. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la costituzione dell'Ufficio, denominato Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui al DPR 447/98, che adempie alla pratiche per: la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, agricola, commerciale, direzionale, turistico ricettiva, 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, dal DPR 447/98 e dal D.P.R. 440/2001.

Articolo 36
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. 45.

Articolo 37
Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico delle Attività Produttive, è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio dei permessi a costruire e/o autorizzazioni o nullaosta 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.

Articolo 38

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112[1], 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 articolo, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a quello previsto per Legge 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 cinque 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 cui al precedente comma 1,(e comunque quello prevalente previsto dal DPR 447/98 e dal DPR 440/2000) entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il responsabile del SUAP 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 dei 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.

Articolo 39

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 del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, di cui al sito internet www.bellano.suap.it, contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del provvedimento finale di rilascio.
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 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio 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.

Articolo 40
Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente articolo, 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 dei termini , non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 41
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 del SUAP o altri professionisti individuati dalla P.A. 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 al SUAP.
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. 40 nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la

riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 42

Sportello unico per l'edilizia

Art. 5 del DPR 380/2001

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a ad attività non produttive o ad attività edilizia ricadente nell'attività libera di cui all'articolo 6 del DPR 380/2001.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio della permesso di costruire. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.
3. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.
4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.
6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
8. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 43
Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, 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) eventuale 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) eventuale 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 anche alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, può fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Articolo 44
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 dal responsabile del procedimento 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

Articolo 45
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, purchè questi possano comprovare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Articolo 46
Casi di esclusione

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97 e succ. modificazioni,, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 47
Differimento dell'accesso ai documenti

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

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 48
Modalità di accesso ai documenti

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

Articolo 49
Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
   a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
   b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'esatta e precisa individuazione;
   c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
   d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura autocertificata ai sensi del D.P.R. 445/2000;
   e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 50
Conclusione del procedimento

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa si intende rifiutata, con possibilità di ricorso da parte del richiedente al TAR Lombardia.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 51
Esame del documento

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

Articolo 52
Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.
5. Il rilascio di copie di elaborati di grandi dimensioni, potrà essere fatto, mediante fotocopie assemblate tra di loro.

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 53
Sanzioni edilizie
(titolo IV - capo II – DPR 380/2001)

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del DPR 380/2001 dagli articoli 30 a 48:
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 32 del DPR 380/2001 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Articolo 54
Sanzioni paesaggistiche

1 Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. del D.lgs 42/04.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 55
Avvio del procedimento e istruttoria

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, previa sospensione dei lavori come previsto dal Capo I del titolo IV
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;
3. Il responsabile del procedimento , valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 56
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 dell'illecito.

Articolo 57
Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 58
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 dal D.P.R. 380/2001.
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

Articolo 59
Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo
2. Sono membri di diritto:
   a) Il Presidente e il vice Presidente, indicati dal Sindaco.
   b) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale profondi conoscitori del territorio e noti all'Amministrazione Comunale, in possesso di comprovata esperienza professionale, eventualmente risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione.
   c) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
3. E' composta altresì dai seguenti membri:
   a) 4 soggetti dotati di professionalità tecnica in materia urbanistico-edilizia, noti all'Amministrazione Comunale risultante da curriculum in materia edilizia – urbanistica-territoriale di cui un soggetto esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989 n° 26.
   b) uno dei quattro soggetti di cui alla lettera a) può essere un legale.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 60
Nomina e designazione e scadenza

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza .
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.

La Commissione edilizia dura in carica sino allo scadere dell'Amministrazione Comunale.
Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 61
Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
- con la carica di consigliere comunale, salvo per il Presidente o il Vicepresidente;
- con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale in forma prevalente.
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.

Articolo 62
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.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 63
Incompatibilità sopravvenuta e assenze ingiustificate

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
2. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di 3 riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 64
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 articoli.

Articolo 65
Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
   a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante essenziale,
   b) rilascio di provvedimento in sanatoria o accertamento di conformità (art. 36 del DPR 380/2001);
   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 permesso di costruire;
   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.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 66
Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
   a) dichiarazione di inizio attività di cui alla L.R. 22/99 e articolo 22 del D.P.R. 380/2001 salvo quanto attiene il parere paesaggitisco.

2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
   a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
   b) proroga del permesso di costruire
   c) voltura;
   d) diniego di permesso di costruire 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,
   g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti (pratiche all'interno di Piani Attuattivi)
   h) opere pubbliche ,salvo parere di autorizzazione paesaggistica, normate nei modi della L. 109/94.
   i) varianti in corso d'opera (ad esclusione della variante essenziale),
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

Articolo 67
Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente 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:
   a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
   b) il rapporto con il contesto;
   c) la qualità progettuale;
   d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti da parte degli esperti ambientali,
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato e in caso di diniego devono essere richiamate puntualmente le norme non rispettate.

Articolo 68

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.

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

Articolo 69

Convocazione e Ordine del giorno

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 Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax, mediante consegna da parte del messo comunale, servizio postale o posta elettronica (e-mail).
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione, ai fini della migliore partecipazione.
4. I commissari hanno sempre il diritto ,nelle ore di ufficio,di visionare i progetti al fine di essere preparati su ogni decisione, in presenza dell'Ufficio Tecnico.
5. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal D.lgs 490/99, 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.

6 Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale, l'ordine

del giorno può essere variato dal Presidente per motivi gestionali delle pratiche.
Le pratiche alla data di convocazione devono essere complete, in caso diverso
diverso le stesse verrano respinte per carenza documentale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 70
Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, o Assessore ai LL. PP: e Urbanistica, nonchè della metà dei componenti la Commissione stessa.
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. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 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.

Articolo 72
Pubblicità delle sedute e verbalizzazione

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.
2. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del procedimento ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente.
3. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
4. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere allegate alla pratica edilizia e sono ,di fatto, parte integrante del verbale.

Articolo 73
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.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 74
Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono comprese: la formazione, la conservazione, valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere.
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 e della chioma a piena maturità;
c) sviluppo più o meno rapido;
d) caratteristiche dell'apparato radicale e caduta foglie, fiori, bacche,ecc..
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 in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza minima dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari almeno alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. 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.
8. In qualsiasi situazione si applicano sempre, almeno, le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2,0 metri.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse, con intervalli almeno di ml. 4,00.
10. Le aree a verde o 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.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 75

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, nonché essere sempre adeguate alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti,

depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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.

Articolo 76

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno del paese e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi ,saranno disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
   L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso (art. 6 comma 4 L.R. n. 17/2000)
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'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.

Articolo 77

Chioschi, cabine telefoniche, edicole, occupazioni di suolo a carattere commerciale

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 esplicito provvedimento di assenso.
3. Le occupazioni del suolo pubblico per attività commerciali devono essere armoniosamente inserite nell'ambiente. Le strutture, con elementi e componenti leggeri, oltre che ai montanti di sostegno e alla copertura, possono essere anche chiuse mediante pareti mobili ,poste in opera durante la stagione fredda. L'Amministrazione Comunale, prima del rilascio del provvedimento autorizzativi sottoporrà il progetto, redatto da professionista abilitato ,all'esame della Commissione edilizia per un parere consultivo. E' consigliabile la richiesta di un parere preventivo, prima della presentazione del progetto esecutivo.
4. L'intervento in zona a vincolo ambientale deve essere preventivamente e obbligatoriamente autorizzato con apposita autorizzazione ambientale. Ogni progetto deve necessariamente studiare il suo inserimento nella cortina di edifici che comprende almeno un isolato a destra e un isolato a sinistra dell'intervento e comunque per almeno 30 a destra e a sinistra. Le occupazioni delle attività commerciali compresi nel vecchio nucleo, quali ingombri complementari e continuativi, debbono essere uniformi per tipologia e materiali, e impatto dei colori.

Articolo 78
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 sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
4. 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.

Articolo 79
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 e il periodo che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi e regolamenti vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, almeno 10 giorni 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 deve avere sgomberato il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 80
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, nonché essere ostacolo a visioni panoramiche.

Articolo 81
Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, termiche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

Articolo 82
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 e di idonea dimensione, 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.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 83
Accessi e passi carrabili su strada pubblica

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, con possibilità di deroga ai sensi dell'art. 46 del DPR 495/92.
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.6,50.~~ ***(Sostituito)***
   Gli accessi carrai dovranno essere arretrati dal filo della pubblica via di una distanza di mt. 2.00 ed avere una larghezza minima di mt. 3.50 con svasi a 45° al fine di avere

un'idonea visibilità

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, salvo particolari situazioni su versanti a forte pendenza.
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.10,00 dagli angoli delle strade o curve strette.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque che non possono mai essere riversate sulla strada pubblica. 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 preferibilmente alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 84

Strade private

1.La costruzione di strade private è consentita in zone urbanizzate, nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero anche nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione con la pubblica Amministrazione nel modo a seguire:

2.Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione;
b) alla manutenzione e pulizia della strada, delle scarpate laterali;
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 o in valletti demaniali previo ottenimento di nullaosta idraulico.

3. Le strade private a servizio di nuove residenze, sia oggetto di nuova edificazione (edificazione in P.L.) , con più unità abitative devono avere le seguenti caratteristiche: larghezza minima di m.5,50 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.
   Le strade in Zona Agricola sono ammesse solo se necessarie quali pertinenze di edifici esistenti o per nuove edificazioni agricole, devono essere costruite con soli movimenti di terra, scavi e riporti .Si considerano esistenti i fabbricati ristrutturati ai sensi della L.R. 1/2001 ,nonché del PRG vigente, che devono ottenere regolari spazi di sosta. Dette strade sono sottoposte convenzione con la P.A. per gli aspetti d'uso, garantendo il transito in caso di necessità per pubblica utilità.
9. In deroga al precedente comma si possono costruire muretti a secco o in pietrame a vista, ben inserite nell'ambiente, con altezza massima di ml. 1,50. La lunghezza delle strade non può superare i 120,00 ml, nel caso la lunghezza fosse superiore l'Amministrazione Comunale dovrà esprimersi con provvedimento motivato.
   Lo studio di inserimento ambientale della strada deve essere redatto secondo i criteri applicativi della L.R. 18/97, nonché del PRG vigente.
10. La pavimentazione in zona agricola deve essere eseguita in materiale naturale o acciottolato, posato a secco, con scarico delle acque meteoriche verso collettori esistenti o valletti artificiali o naturali demaniali.

Articolo 85
Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale di fognatura.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. ~~Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti~~. ***(Sostituito)***
   Il recapito degli scarichi (acque reflue domestiche) negli strati superficiali del sottosuolo è consentito dalla Normativa vigente solo se trattasi di "edificio isolato" e/o si ricade nelle situazioni di cui all'art. 29 del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 86
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 e dal Regolamento comunale. L'Amministrazione Comunale
2. L'Amministrazione Comunale, nelle zone ove la rete pubblica acquedottistica dimostra carenze, può obbligare all'installazione di autoclavi per l'approvvigionamento idrico degli immobili.

3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
4. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
   a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
   b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni massime(120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
   d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura e il colore dell'edificio ;
   e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
   f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
   g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
   h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Articolo 87
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. Le recinzioni, ivi comprese le siepi e arbusti simili, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate solo se rispettano l'altezza massima di PRG in :
   a) con muro pienoni pietrame o rivestito in pietra naturale.
   b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
   c) con reti e siepi;
   d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
5. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

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.

Articolo 88
Spazi inedificati

1. Le aree inedificate, all'interno del centro abitato e per una profondità di ml. 1,00 dalle strade , non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano, o taglio erba ,regolazione siepi, potatura piante, 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.

Articolo 89
Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
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. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 90
Toponomastica e segnaletica

1. 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.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 91
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

Articolo 92
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, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i 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.

Articolo 93
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.
3. 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.

Articolo 94
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.

Articolo 95
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 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%.

Articolo 96
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. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende da sole e le verande coperte con struttura leggera devono comunque rispettare le caratteristiche tecnico-tipologiche risultanti dall'allegato A del presente Regolamento edilizio.
3. 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.
4. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e

sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.

6. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 97
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 , 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 delle intercapedini[2], tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 98
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. 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 come da indicazioni dell'apposita relazione geologica allegata al progetto.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

5. 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.
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante vespaio aerato e ventilato, possibilmente con aerazione fino al tetto
8. Il vespaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
9. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
11. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
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. Le griglie di aerazione devono avere portata carrabile con caratteristiche di strada di categoria 1.
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 particolari modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 99

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 può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Nella zona A di Vecchio Nucleo ,le tinteggiature devono riferirsi a quanto imposto dal Piano del Colore predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale quale regolamento integrante delle NTA di PRG:

Articolo 100

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nelle NTA di PRG adeguato con valenza paesistica.(riferimento alla delibera di C.C. n. 26/2003)

Articolo 101

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 di pregio sono da conservare e da proteggere, restano esclusi da tale disciplina gli alberi da frutto.
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 e non pregiudichi la tutela pubblica..
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 immediatamente oltre essere responsabile sotto ogni profilo.
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 secondo la L.R. 8/76, 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 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. 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.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2,0 metri.
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.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 102
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 durata.
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

Articolo 103
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.

Articolo 104
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~~ ***Il doppio riscontro d'aria nella*** 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 l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.~~ ***(Abrogato)***
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.~~ ***(Abrogato)***

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.~~ ***(Sostituito)***
   La ventilazione naturale deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria e di superfici finestrate, per ogni locale di abitazione o come prescritto dal Regolamento Locale di Igiene, apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie utile di pavimento per gli spazi di abitazione.

Articolo 105
Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di ~~estrazione~~ ***ventilazione*** 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,direzionali;
   c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 106
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 un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: servizi igienici per le unità immobiliari inferiori a 50 mq di superficie utile, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie 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.

9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra 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, e anche della prima stanza da bagno in determinate situazioni progettuali; 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. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 4 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.
13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
14. Nelle ristrutturazioni è ammessa deroga dei requisiti di cui sopra al fine di raggiungere una progettazione migliorativa dello stato di fatto esistente.

Articolo 107
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.

Articolo 108
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°.

Articolo 109
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 deve superare i 20°C, né essere inferiore 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 deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione. Devono comunque essere sempre rispettati i requisiti di cui alla L. 9 gennaio 1991 n. 10 e del Regolamento di esecuzione D.P.R. n. 412/93.

Articolo 110
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 devono essere verificati per quanto concerne:
   a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
   b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
   c) rumori da calpestio;
   d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
   e) rumorosità provocata da attività contigue;
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. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.
6. ***I requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera sono definiti da normativa di settore, in particolare dalla Legge 447/95 art. 3 e decreto attuativo "DPCM 05/12/1997 – Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".***

Articolo 110 bis
Risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna

1. ***Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e devono avere le caratteristiche di cui alla Legge Regionale n. 17/2000 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 38/2004)***

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 111
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, sottotetti accessibili senza permanenza fissa di persone, 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 salvo deroga per i sottotetti abitati di cui alla L. R. 15/96.
5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
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. 1,50 in ossequio a quanto previsto dalla L.R. 15/96.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
9. 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.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno/cottura di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 25,00 se per una persona e non inferiore a mq 35,00 se per due persone.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni,

corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.

14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 2,00, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente, atossico.
17. 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.

Articolo 112
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 condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
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 d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.
7. ***Sono vietati gli affacci, verso i cavedi, che non garantiscono l'illuminazione naturale minima prevista dal Regolamento Locale d'Igiene.***

Articolo 113
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, se accessori, 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 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.
4. I servizi igienici nei sottotetti devono avere altezza media di cm. 213.

Articolo 114
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.

Articolo 115
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.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 116
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.

Articolo 117
Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati nel presente regolamento 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.

Articolo 118
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.

Articolo 119
Accessibilità

1. Nei nuovi edifici e in quelli esistenti deve essere garantito, oltre alla accessibilità dell'area di pertinenza con autovetture, almeno, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di parcheggi, previste dalla vigente legislazione.

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 120
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.

Articolo 121
Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di un edificio è fatto obbligo al titolare permesso di costruire, di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di una quota ben identificabile.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 5 giorni dalla presentazione della domanda ad eventuali 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 5 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 trasmetterlo autocertificato alla struttura competente.

Articolo 122
Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio del permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione deve provvedere alla dichiarazione di decadenza, senza dover aprire nessun procedimento amministrativo, essendo sufficiente il verbale di ricognizione dell'U.T.C.

Articolo 123
Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14 agosto 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 del provvedimento abilitativo, del titolare di esso, del progettista, dell'eventuale progettista e coordinatore delle opere di sicurezza in fase esecutiva, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, del calcolatore dei C.A., nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
   b) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
   c) 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;
   d) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
   e) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 124
Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di provvedimento edilizio, 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. 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.
7. 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.
8. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 125
Sicurezza del cantiere

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

Articolo 126
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 e :
   a) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
   b) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
3. 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.

4. La demolizione ed è eseguita sotto la responsabilità dell'esecutore dei lavori e dovrà avvenire nel rispetto delle norme di settore per modalità di smaltimento delle macerie, abbattimento delle polveri, livello di rumorosità, sicurezza del personale e eventuali opere di bonifica.
5. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 127
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

Articolo 128
Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. e dell'articolo 24 del DPR 380/2001. 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 agosto1942, n. 1150.

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 129
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 – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 130
Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
   - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
   - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
   - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
   - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
   - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
   - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
   a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
      a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
      a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
      a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
   b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
      Le fotografie non potranno essere digitali per quanto attiene lo stato dei luoghi

E per la loro trasmissione al Ministero per i Beni Culturali.

5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.
5. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
6. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
7. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
8. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

Articolo 131

Documentazione tecnica per permesso di costruire e denuncia d'inizio attività

1. Le richieste di permesso di costruire, 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, in numero minimo di almeno 2 copie, alla domanda , per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici, anche a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
   a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
   b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
   c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
   d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
   e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione

all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
i) eventuali documenti (grafici,relazioni,fotografie,rilievi,ecc.) che il Responsabile del procedimento ritenga necessari.

3. Le denuncie di inizio attività 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).
4. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di almeno 2 copie, alla domanda , per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici, anche a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
   c) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
   d) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
   c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
   d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
   e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione

all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
i) eventuali documenti (grafici,relazioni,fotografie,rilievi,ecc.) che il Responsabile del procedimento ritenga necessari.

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

Articolo 132
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.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
   a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
   b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
   c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
   d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
   e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
   f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

Il presente regolamento edilizio è valido sino alla sua revoca o modifica

Articolo 133
Modifiche al regolamento edilizio.

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

Articolo 134
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.

Qualsiasi migliore specifica contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente P.R.G. è da intendersi integrativa del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 135
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 revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti d'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. 23/970