



COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

**TESTO ELABORATO DALL'AREA TECNICA DI
PROGRAMMAZIONE**

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ARCH. SARA LAMPERTI**

**IL FUNZIONARIO
CAPO AREA TECNICA DI PROGRAMMAZIONE
ARCH. RICCARDO GAVARDI**

LUGLIO 2005

SOMMARIO

TITOLO I.....	1
NORME PROCEDURALI.....	1
CAPO I - L'INIZIATIVA.....	1
SEZIONE I - SOGGETTI	1
Art. 1.....	1
Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività.....	1
Art. 2.....	2
Autorizzazione paesaggistica.....	2
Art. 3.....	2
Piani attuativi.....	2
Art. 4.....	2
Certificati di agibilità.....	2
SEZIONE II - CONTENUTI DELL'ISTANZA.....	2
Art. 5.....	2
Domanda di permesso di costruire oneroso e non oneroso.....	2
Art. 6.....	3
Domanda di voltura.....	3
Art. 7.....	3
Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	3
Art. 8.....	4
Domanda di autorizzazione paesaggistica.....	4
Art. 9.....	5
Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	5
Art. 10.....	5
Richiesta di certificati di agibilità.....	5
SEZIONE III - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE.....	6
Art. 11.....	6
Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.....	6
Art. 12.....	6
Permesso di costruire oneroso e denuncia d'inizio attività onerosa.....	6
Art. 13.....	8
Permesso di costruire non oneroso e denuncia di inizio attività non onerosa.....	8
Art. 14.....	9
Certificati di agibilità.....	9
Art. 15.....	9
Autorizzazione paesaggistica.....	9
Art. 16.....	9
Piani attuativi.....	9
SEZIONE IV - AUTOCERTIFICAZIONE ED ASSEVERAZIONE.....	9
Art. 17.....	9
Autocertificazione.....	9
Art. 18.....	10
Asseverazione.....	10
CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.....	10
SEZIONE I - FASE DI AVVIO.....	10
Art. 19.....	10
Presentazione dell'istanza.....	10
Art. 20.....	11
Responsabilità del procedimento.....	11
SEZIONE II - FASE ISTRUTTORIA.....	11
Art. 21.....	11
Denuncia di inizio attività.....	11
Art. 22.....	11
Permesso di costruire oneroso- permesso di costruire non oneroso	11
Art. 23.....	12
Autorizzazione paesaggistica.....	12
Art. 24.....	13
Piani attuativi.....	13

SOMMARIO

SEZIONE III - FASE DECISIONALE.....	13
Art. 25.....	13
Permesso di costruire oneroso	13
Art. 26.....	14
Permesso di costruire non oneroso.....	14
Art. 27.....	14
Autorizzazione paesaggistica.....	14
Art. 28.....	14
Piani attuativi.....	14
SEZIONE IV - PROVVEDIMENTO FINALE.....	15
Art. 29.....	15
Provvedimento di permesso di costruire oneroso.....	15
Art. 30.....	15
Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	15
Art. 31.....	16
Permesso di costruire non oneroso.....	16
Art. 32.....	16
Rilascio del certificato di agibilità.....	16
SEZIONE V - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA.....	17
Art. 33.....	17
Comunicazione del provvedimento.....	17
Art. 34.....	17
Pubblicazione del provvedimento.....	17
Art. 35.....	17
Autorizzazione paesaggistica.....	17
CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....	17
SEZIONE I - CONFERENZA DEI SERVIZI.....	17
Art. 36.....	17
Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	17
Art. 37.....	18
Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	18
SEZIONE II - SPORTELLO UNICO.....	18
§ 1 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	18
Art. 38.....	18
Ambito di applicazione.....	18
Art. 39.....	18
Definizione di impianti a struttura semplice.....	18
Art. 40.....	19
Struttura organizzativa.....	19
Art. 41.....	19
Procedimento mediante Conferenza dei servizi.....	19
Art. 42.....	20
Procedimento mediante autocertificazione.....	20
Art. 43.....	21
Verifica.....	21
Art. 44.....	22
Procedura di collaudo.....	22
SEZIONE III - COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE.....	22
Art. 45.....	22
Parere preventivo.....	22
Art. 46.....	23
Indicazioni interpretative.....	23
CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI.....	23
SEZIONE I - FONTI NORMATIVE.....	23
Art. 47.....	23
Norme applicabili.....	23
Art. 48.....	24
Casi di esclusione.....	24

SOMMARIO

Art. 49.....	24
Differimento dell'accesso ai documenti.....	24
SEZIONE II - PROCEDIMENTO DI ACCESSO.....	24
Art. 50.....	24
Modalità di accesso ai documenti.....	24
Art. 51.....	25
Richiesta di accesso.....	25
Art. 52.....	25
Conclusione del procedimento.....	25
SEZIONE III - RILASCIO DI COPIE.....	25
Art. 53.....	25
Esame del documento.....	25
Art. 54.....	25
Estrazione di copia del documento.....	25
CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI.....	26
SEZIONE I - FONTI NORMATIVE.....	26
Art. 55.....	26
Sanzioni edilizie.....	26
Art. 56.....	26
Sanzioni paesaggistiche.....	26
SEZIONE II - FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO.....	26
Art. 57.....	26
Fase istruttoria.....	26
Art. 58.....	26
Fase decisionale.....	26
Art. 59.....	27
Fase integrativa dell'efficacia.....	27
Art. 60.....	27
Fase di esecuzione d'ufficio.....	27
TITOLO II.....	27
LA COMMISSIONE EDILIZIA.....	27
CAPO I - COMPOSIZIONE E NOMINA.....	27
SEZIONE I - COMPOSIZIONE.....	27
Art. 61.....	27
Composizione.....	27
SEZIONE II - NOMINA E DURATA.....	28
Art. 62.....	28
Nomina e designazione.....	28
Art. 63.....	28
Scadenza.....	28
SEZIONE III - CASI DI INCOMPATIBILITÀ.....	28
Art. 64.....	28
Incompatibilità.....	28
Art. 65.....	29
Conflitto d'interessi.....	29
SEZIONE IV - CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI.....	29
Art. 66.....	29
Incompatibilità sopravvenuta.....	29
Art. 67.....	29
Assenze ingiustificate.....	29
CAPO II - LE ATTRIBUZIONI.....	29
SEZIONE I - INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI.....	29
Art. 68.....	29
Attribuzioni della Commissione.....	29
Art. 69.....	29
Pareri obbligatori.....	29
SEZIONE II - CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE.....	30

SOMMARIO

Art. 70.....	30
Casi di esclusione del parere.....	30
SEZIONE III- AMBITO DI VALUTAZIONE.....	30
Art. 71.....	30
Modalità di valutazione della Commissione edilizia.....	30
Art. 72.....	31
Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.....	31
CAPO III - FUNZIONAMENTO.....	31
SEZIONE I - MODALITÀ DI CONVOCAZIONE.....	31
Art. 73.....	31
Convocazione.....	31
Art. 74.....	32
Ordine del giorno.....	32
SEZIONE II - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI.....	32
Art. 75.....	32
Validità delle sedute e delle decisioni.....	32
Art. 76.....	32
Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.....	32
Art. 77.....	32
Pubblicità delle sedute.....	32
Art. 78.....	33
Verbalizzazione.....	33
Art. 79.....	33
Sopralluogo.....	33
SEZIONE III - RAPPORTO CON LE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DEL COMUNE	33
Art. 80.....	33
Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali.....	33
TITOLO III.....	33
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA.....	33
CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	33
Art. 81.....	33
Classificazione degli interventi.....	33
Art. 82.....	34
Manutenzione ordinaria.....	34
Art. 83.....	36
Manutenzione straordinaria.....	36
Art. 84.....	38
Restauro e risanamento conservativo.....	38
Art. 85.....	38
Restauro.....	38
Art. 86.....	39
Ristrutturazione edilizia.....	39
Art. 87.....	39
Demolizione, scavo e reinterro.....	39
Art. 88.....	39
Nuova costruzione.....	39
Art. 89.....	40
Mutamento di destinazione d'uso.....	40
Art. 90.....	40
Cartelloni e insegna.....	40
Art. 91.....	40
Interventi urgenti.....	40
Art. 92.....	41
Varianti.....	41
Art. 93.....	41
Varianti minori.....	41
Art. 94.....	41
Varianti ordinarie.....	41

SOMMARIO

Art. 95.....	41
Tolleranze di cantiere.....	41
Art. 96.....	41
Sagoma di un edificio.....	41
CAPO II - AMBIENTE URBANO.....	42
SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	42
Art. 97.....	42
Disciplina del verde su aree pubbliche.....	42
Art. 98.....	42
Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	42
Art. 99.....	43
Insegne e mezzi pubblicitari.....	43
Art. 100.....	43
Chioschi, cabine telefoniche, edicole.....	43
Art. 101.....	43
Passaggi pedonali.....	43
Art. 102.....	44
Percorsi ciclabili.....	44
Art. 103.....	44
Spazi porticati.....	44
Art. 104.....	44
Occupazione degli spazi pubblici.....	44
Art. 105.....	44
Disciplina d'uso del sottosuolo.....	44
Art. 106.....	45
Reti di servizi pubblici.....	45
Art. 107.....	45
Volumi tecnici ed impiantistici.....	45
Art. 108.....	45
Intercapedini e griglie di aerazione.....	45
SEZIONE II - SPAZI PRIVATI.....	46
Art. 109.....	46
Accessi e passi carrabili.....	46
Art. 110.....	46
Strade private.....	46
Art. 111.....	47
Allacciamento alle reti fognarie.....	47
Art. 112.....	47
Allacciamento alle reti impiantistiche.....	47
Art. 113.....	48
Recinzioni.....	48
Art. 114.....	49
Spazi ineditati o in disuso.....	49
Art. 115.....	49
Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	49
Art. 116.....	50
Toponomastica e segnaletica.....	50
Art. 117.....	50
Numeri civici.....	50
CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO.....	50
SEZIONE I - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	50
Art. 118.....	50
Decoro delle costruzioni.....	50
Art. 119.....	51
Allineamenti.....	51
Art. 120.....	51
Spazi conseguenti ad arretramenti.....	51
Art. 121.....	52

SOMMARIO

Prospetti su spazi pubblici.....	52
Art. 122.....	52
Sporgenze e aggetti.....	52
Art. 123.....	53
Tende parasole.....	53
Art. 124.....	53
Portici e gallerie.....	53
Art. 125.....	54
Salubrità dei terreni edificabili.....	54
Art. 126.....	55
Disciplina del colore.....	55
Art. 127.....	55
Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	55
Art. 128.....	55
Disciplina del verde su aree private.....	55
SEZIONE II - MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI.....	56
Art. 129.....	56
Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	56
CAPO IV - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI.....	57
SEZIONE I - REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE.....	57
Art. 130.....	57
Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene.....	57
Art. 131.....	57
Qualità dell'aria in spazi confinati.....	57
Art. 132.....	58
Ventilazione attivata.....	58
Art. 133.....	58
Illuminazione artificiale.....	58
Art. 134.....	58
Controllo del soleggiamento.....	58
Art. 135.....	58
Comfort igrotermico.....	58
Art. 136.....	59
Comfort acustico.....	59
SEZIONE II - REQUISITI SPAZIALI.....	59
Art. 137.....	59
Cortili, cavèdi, patii.....	59
Art. 138.....	60
Tetti e struttura di copertura.....	60
Art. 139.....	60
Spazi di cantinato e sotterraneo.....	60
Art. 140.....	61
Boxes ed autorimesse.....	61
SEZIONE III - REQUISITI FUNZIONALI.....	61
Art. 141.....	61
Dotazione di servizi.....	61
Art. 142.....	61
Flessibilità distributiva.....	61
Art. 143.....	62
Flessibilità impiantistica.....	62
Art. 144.....	62
Accessibilità.....	62
CAPO V – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	62
SEZIONE I - DISCIPLINA DELLE OPERE.....	62
Art. 145.....	62
Requisiti delle costruzioni.....	62
Art. 146.....	62
Richiesta e consegna dei punti fissi.....	62
Art. 147.....	63

SOMMARIO

Inizio dei lavori.....	63
Art. 148.....	63
Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto.....	63
Art. 149.....	63
Disciplina del cantiere.....	63
Art. 150.....	64
Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	64
Art. 151.....	64
Sicurezza del cantiere.....	64
Art. 152.....	65
Scavi e demolizioni.....	65
Art. 153.....	65
Conferimento dei materiali di risulta.....	65
Art. 154.....	65
Rinvenimenti.....	65
Art. 155.....	66
Ultimazione dei lavori.....	66
CAPO VI - MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI.....	66
SEZIONE I – UNIFICAZIONE GRAFICA.....	66
Art. 156.....	66
Modalità di rappresentazione grafica.....	66
SEZIONE II – CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE.....	67
Art. 157.....	67
Rappresentazione del contesto ambientale.....	67
SEZIONE III – ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI E DEGLI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO SOGGETTI A VERIFICA TECNICA....	68
Art. 158.....	68
Documentazione tecnica.....	68
SEZIONE IV – INDICE DEI CAPITOLI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DEGLI ALLEGATI DI CALCOLO.....	69
Art. 159.....	69
Relazione illustrativa.....	69
TITOLO IV	71
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	71
CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	71
Art. 160.....	71
Modifiche al regolamento edilizio.....	71
Art. 161.....	71
Testi coordinati.....	71
CAPO II - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.R.G.	71
Art. 162.....	71
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....	71
TITOLO V.....	72
INTERVENTI IN CENTRO STORICO.....	72
CAPO I.....	72
NORME GENERALI.....	72
Art. 163.....	72
Premesse.....	72
CAPO II.....	72
MODALITÀ DI INTERVENTO.....	72
Art. 164.....	72
Obiettivi.....	72
Art. 165.....	72

SOMMARIO

Prescrizioni generali.....	72
CAPO III.....	73
CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	73
Art. 166.....	73
Edifici di tipo A.....	73
Art. 167.....	73
Edifici di tipo B.....	73
CAPO IV.....	73
MATERIALI, PRODOTTI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER GLI INTERVENTI IN CENTRO STORICO SUGLI EDIFICI DI TIPO A.....	73
Art. 168.....	73
Intonaci.....	73
Art. 169.....	74
Colore.....	74
Art. 170.....	74
Rivestimenti.....	74
Art. 171.....	74
Rilievi (zoccolo, basamento, marcapiano, cornice, cornicione, riquadratura, lesena, bugnato, anteride).....	74
Art. 172.....	74
Passo carraio – androne – sfondato d’ingresso.....	74
Art. 173.....	75
Portoni / porte d’ingresso.....	75
Art. 174.....	75
Vetrina negozio.....	75
Art. 175.....	75
Finestra.....	75
Art. 176.....	75
Canne fumarie.....	75
Art. 177.....	76
Tetto – gronda.....	76
Art. 178.....	76
Insegna negozio.....	76
Art. 179.....	76
Recinzioni.....	76
CAPO V.....	77
MATERIALI, PRODOTTI E TECNICHE COSTRUTTIVE PER GLI INTERVENTI IN CENTRO STORICO SUGLI EDIFICI DI TIPO B.....	77
Art. 180.....	77
Prescrizioni generali.....	77
TITOLO VI.....	78
PROCEDURE DI INSEDIAMENTO E RILOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE SRB PER LA TELEFONIA MOBILE E CELLULARE.....	78
CAPO I.....	78
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	78
Art. 181.....	78
Finalità generali ed ambiti di applicazione.....	78
Art. 182.....	78
Definizioni ed abbreviazioni.....	78
CAPO II.....	79
PROCEDURE.....	79
Art. 183.....	79
Installazione di nuovi impianti.....	79

SOMMARIO

Art. 184.....	79
Procedura autorizzativa.....	79
Art. 185.....	80
Pareri preliminari obbligatori.....	80
CAPO III.....	80
MODALITÀ DI COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI.....	80
Art. 186.....	80
Norme morfotipologiche e di sicurezza.....	80
CAPO IV.....	81
INFORMAZIONE ALLA CITTADINANZA.....	81
Art. 187.....	81
Informazione e comunicazioni alla cittadinanza.....	81
CAPO V.....	81
DISPOSIZIONI FINALI.....	81
Art. 188.....	81
Impianti mobili.....	81
Art. 189.....	82
Vigilanza.....	82
Art. 190.....	82
Prestazioni a titolo oneroso.....	82

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I - L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Art. 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire oneroso, permesso di costruire non oneroso, denuncia di inizio attività (D.I.A.), nonché a presentare richieste di parere preventivo, i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m) il conduttore, l'affittuario o il promissario acquirente, nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli per iscritto dal proprietario, di eseguire interventi edilizi limitatamente agli interventi previsti nello stesso;
 - n) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - o) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
 - p) tutti gli altri soggetti che, in base al capo I, sez. I, dei criteri ed indirizzi regionali approvati con delibera della Giunta Regionale 25/09/1998 n° VI/38573 ed in base alla vigente disciplina di legge (vedi particolare art. 4 della legge 28/01/1977, n° 10) si configurano come soggetti legittimati alla richiesta ed all'ottenimento dei titoli abilitativi suddetti.

Art. 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.146 del D.Lgs n° 42/2004, 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 1497/39, 431/85 e L.R. 1897, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Art. 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà e/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'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Art. 4

Certificati di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti indicati al precedente art. 1.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Art. 5

Domanda di permesso di costruire oneroso e non oneroso

1. La domanda di permesso di costruire oneroso, ovvero di permesso di costruire non oneroso, 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'iscrizione all'Ordine o al 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) Codice ecografico dell'immobile nel caso di intervento su immobile esistente;
- f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- h) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori da fornire comunque prima del ritiro del permesso di costruire oneroso e non oneroso;
- i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Art. 6

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del titolo legittimante all'intestazione del permesso di costruire oneroso o non oneroso nel periodo di efficacia delle stesse, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire oneroso o non oneroso sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con documentazione attestante il trasferimento della titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire oneroso o non oneroso.

Art. 7

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

-
- e) codice ecografico dell'immobile nel caso di intervento su immobile esistente;
 - f) documentazione attestante il titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - g) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - h) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Art. 8

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, 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) codice ecografico dell'immobile nel caso di intervento su immobile esistente;
 - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - f) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla normativa vigente in materia);
 - g) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e dei parchi regionali/nazionali;
 - h) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.⁰

⁰L'amministrazione comunale può prevedere che, nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune, la domanda debba contenere elezione di domicilio nel territorio del Comune. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale

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

Art. 9

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) codice ecografico dell'immobile nel caso di intervento su immobile esistente;
 - f) documentazione attestante il titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Art. 10

Richiesta di certificati di agibilità

1. La domanda di certificato 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;

potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.

L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di autorizzazione paesistica. In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:

- a) le richieste istruttorie;*
- b) le determinazioni finali;*
- c) l'atto di annullamento;*
- d) l'ordine di sospensione dei lavori;*
- e) la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori*

- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
- f) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Art. 11

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Le istanze di cui all'art. 1 del presente regolamento edilizio devono essere prodotte tramite apposita procedura informatizzata fornita dall'ufficio Tecnico comunale e presentate su idoneo supporto informatico, oltre ad una stampa su supporto cartaceo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli 160 e 161 del presente regolamento.

Art. 12

Permesso di costruire oneroso e denuncia d'inizio attività onerosa

1. A corredo delle domande di permesso di costruire oneroso e delle denunce d'inizio attività onerose devono essere presentati elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 160 del presente regolamento.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) documentazione attestante il titolo che abilita alla richiesta;
 - b) attestazione di versamento a favore dell'A.S.L. competente per espressione di parere igienico-sanitario, ove previsto dalla normativa vigente;
 - c) dichiarazione congiunta del progettista e richiedente di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
 - d) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di cui all'art. 163 del presente regolamento;
 - e) documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a cm 10 x cm 15, atta a rappresentare lo stato dei luoghi di intervento e loro adiacenze e dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, nella misura e qualità idonea alla definizione delle caratteristiche dell'intervento progettuale;
 - f) progetto degli impianti ai sensi della legge 46/90 e Regolamento d'Attuazione (D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447) o dichiarazione di esenzione;

-
- g) relazione tecnica relativa al contenimento del consumo di energia negli edifici, ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 10/91, completa di dichiarazione di rispondenza;
 - h) dichiarazione di conformità, relazione dettagliata ed elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - i) per gli edifici industriali, artigianali o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme oltre alle dichiarazioni impegnative del richiedente previste dall'allegato B e allegato C del cap. 1 del manuale tecnico del Regolamento d'Igiene;
 - j) nullaosta degli Enti competenti (Provincia, Autostrada TO – MI, Parco Agricolo Sud Milano) per interventi ricadenti in zona sottoposta a parere di altro Ente;
 - k) nullaosta della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici in caso di edificio sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004;
 - l) copia dell'autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004;
 - m) progetto della costruzione con visto di approvazione dei VV.FF. o dichiarazione del progettista di esenzione;
 - n) modello ISTAT regolarmente compilato;
 - o) prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione);
 - p) modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione (D.M. 10 del 1/5/1977);
 - q) computo metrico estimativo per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti.
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. 38, comma 5, del L.R. n° 12/05, la documentazione mancante o, in base a specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché in relazione con la documentazione elencata e non connesse ad altre procedure. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire oneroso non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
-

Art. 13

Permesso di costruire non oneroso e denuncia di inizio attività non onerosa

1. A corredo delle domande di permesso di costruire non oneroso e delle denunce di inizio attività non onerose devono essere presentati elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 160 del presente regolamento.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) attestazione di versamento a favore dell'A.S.L. competente per espressione di parere igienico-sanitario, nonché autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ove previsto dalla normativa vigente;
 - b) dichiarazione congiunta del progettista e richiedente di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
 - c) documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a cm. 10 x cm. 15 atta a rappresentare lo stato dei luoghi di intervento e loro adiacenze e dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, nella misura e qualità idonea alla definizione delle caratteristiche dell'intervento progettuale;
 - d) progetto degli impianti ai sensi della legge 46/90 e Regolamento d'Attuazione (D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447) o dichiarazione di esenzione;
 - e) relazione tecnica relativa al contenimento del consumo di energia negli edifici, ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 10/91, completa di dichiarazione di rispondenza;
 - f) dichiarazione di conformità, relazione dettagliata ed elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - g) per gli edifici industriali, artigianali o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme oltre alle dichiarazioni impegnative del richiedente previste dall'allegato B e allegato C del cap. 1 del manuale tecnico del Regolamento d'Igiene;
 - h) nullaosta degli Enti competenti (Provincia, Autostrada TO – MI, Parco Agricolo Sud Milano) per interventi ricadenti in zona sottoposta a parere di altro Ente;
 - i) nullaosta della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici in caso di edificio sottoposto a vincolo ai sensi della legge 1089 del 1939;
 - j) autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004;
 - k) progetto della costruzione con visto di approvazione dei VV.FF. o dichiarazione del progettista di esenzione.

Art. 14

Certificati di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) Ricevuta dell'avvenuta iscrizione catastale completa di copie delle schede catastali;
 - b) Certificato di collaudo delle opere in cemento armato o certificato di idoneità statica per le opere su muratura portante;
 - c) Dichiarazioni di conformità complete di allegati obbligatori ai sensi della legge n. 46 del 5/3/90, e successivi decreti applicativi, relativamente agli impianti elettrico, radiotelevisivo, idrico-sanitario, gas, riscaldamento, antincendio ed ascensori per gli edifici adibiti ad uso civile e relativamente al solo impianto elettrico per gli edifici adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi;
 - d) Autocertificazione corredata di fotocopia di un documento d'identità prodotta congiuntamente dal richiedente e dal direttore dei lavori che certifichino, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - e) Elenco di tutti i provvedimenti edilizi interessanti la costruzione;
 - f) Certificato di agibilità dell'edificio preesistente in caso di ampliamento e ristrutturazione.

Art. 15

Autorizzazione paesaggistica

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

Art. 16

Piani attuativi

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

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Art. 17

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n.

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

Art. 18

Asseverazione

1. Nelle ipotesi 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

Art. 19

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso di costruire oneroso o permesso di costruire non oneroso o paesaggistica o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, deve essere inoltrata al competente ufficio comunale, atto alla ricezione delle istanze;
2. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Art. 20

Responsabilità del procedimento

1. L'ufficio comunale competente provvede, secondo quanto disposto dall'art. 38 L.R. n° 12/2005, a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

Sezione II - Fase istruttoria

Art. 21

Denuncia di inizio attività

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dagli artt. 41 e 42 della L.R. n° 12/05 e alla completezza della documentazione prodotta;
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente notifica all'interessato l'ordine motivato di non eseguire l'intervento.

Art. 22

Permesso di costruire oneroso- permesso di costruire non oneroso

1. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
2. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1.
3. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
4. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelli dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs n° 42/2004.
5. Il provvedimento finale, che la struttura competente provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 1 ovvero dall'esito della conferenza di servizi di

cui al comma 4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.

6. I termini di cui ai commi 1 e 3 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
7. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
8. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare.
9. Il termine per il rilascio del permesso di costruire non oneroso è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 23

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 della documentazione attestante il titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - acquisisce agli atti il certificato di conformità ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/97 se dovuto;
 - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Art. 24

Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Sezione III - Fase decisionale

Art. 25

Permesso di costruire oneroso

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di permesso di costruzione oneroso, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruzione oneroso. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire oneroso si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 33, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire oneroso, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 43 e seguenti della L.R. n° 12/05.
2. La consegna o la notifica del permesso di costruire oneroso deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire oneroso, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire oneroso deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Art. 26

Permesso di costruire non oneroso

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire non oneroso.
2. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire non oneroso, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
3. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire non oneroso sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 33.

Art. 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.

Art. 28

Piani attuativi

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al Comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei componenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.
2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

Sezione IV - Provvedimento finale

Art. 29

Provvedimento di permesso di costruire oneroso

1. Il provvedimento di permesso di costruire oneroso deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità e il codice fiscale dei richiedenti;
 - c) l'indicazione del numero degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire oneroso;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire oneroso;
 - f) gli estremi di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi, nonché gli estremi dei pareri intervenuti nel corso del procedimento;
 - g) la data del parere della Commissione edilizia;
 - h) l'ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
 - i) la motivazione;
 - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - 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 dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

Art. 30

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente articolo.
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 esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. Il permesso di costruire oneroso deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).

4. 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.
5. Il titolare di permesso di costruire oneroso o di permesso di costruire non oneroso 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.

Art. 31

Permesso di costruire non oneroso

1. Il provvedimento di permesso di costruire non oneroso deve contenere:
 - a) le generalità e il codice fiscale dei richiedenti;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) gli estremi della richiesta di autorizzazione;
 - d) la motivazione;
 - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - f) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

Art. 32

Rilascio del certificato di agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda di certificato di agibilità, il Responsabile della competente struttura comunale rilascia il certificato richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. 380/01 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In questo caso il Responsabile della competente struttura comunale può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Art. 33

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire oneroso o del permesso di costruire non oneroso o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire oneroso, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi ivi previsti, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Art. 34

Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire oneroso e non oneroso deve essere pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi.

Art. 35

Autorizzazione paesaggistica

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

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Art. 36

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15⁰ giorni prima della data stabilita.

⁰ Il termine di 15 giorni è meramente indicativo.

3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Art. 37

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi può essere indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II - Sportello unico

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive

Art. 38

Ambito di applicazione

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

Art. 39

Definizione 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.

Art. 40

Struttura organizzativa

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

Art. 41

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112⁰, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447⁰, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 43, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

⁰ Impianti nei quali sono utilizzati materiali nucleari, impianti di produzione di materiale di armamento, depositi costieri, impianti di produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali e deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti.

⁰Controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e prevenzione e riduzione dell'inquinamento.

3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza 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.

Art. 42

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 oneroso, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire oneroso.
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 42, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire oneroso, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire oneroso, 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 del permesso di costruire oneroso, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Art. 43

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 45, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;

-
- g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 45, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Art. 44

Procedura di collaudo

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 43 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 43. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 43, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Art. 45

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) rilievo dell'immobile oggetto di intervento;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) elaborati grafici e relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
 3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Art. 46

Indicazioni interpretative

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

CAPO IV - L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Art. 47

Norme applicabili

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

Art. 48

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, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
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.

Art. 49

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

Art. 50

Modalità di accesso ai documenti

1. Il diritto di accesso ai documenti amministrativi è riconosciuto a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.
2. 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.

3. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
4. 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.
5. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Art. 51

Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
 - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente e motivazione del diritto di accesso;
 - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
 - d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
 - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

Art. 52

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.

Sezione III - Rilascio di copie

Art. 53

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.

Art. 54

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.

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Art. 55

Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla Parte II Titolo I Capo V della L.R. n° 12/05, e sono irrogate dal responsabile della struttura competente.
2. Le trasgressioni alle norme del presente regolamento sono accertate dai competenti uffici comunali. Per le suddette violazioni si applica una sanzione amministrativa da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00 determinata dal responsabile della struttura competente.

Art. 56

Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare alla Parte IV Titolo I e II della normativa sui beni culturali ed ambientali approvato con D.Lgs n° 42/2004.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Art. 57

Fase istruttoria

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

Art. 58

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.

Art. 59

Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica anche a mezzo Raccomandata con avviso di ricevimento del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Art. 60

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 secondo le disposizioni della Parte II Titolo I Capo V della L.R. n° 12/05, in quanto applicabile.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II

LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I - Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Art. 61

Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) Il Presidente e il vice Presidente;
 - b) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
 - 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) cinque soggetti dotati di professionalità tecnica (laurea in architettura, in ingegneria civile o equivalente, laurea in agronomia, diploma di geometra o perito edile) risultante da curriculum;

- b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Art. 62

Nomina e designazione

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 di cui agli artt. 72 e 73 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Art. 63

Scadenza

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Art. 64

Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 - con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Art. 65

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

Art. 66

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 67 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Art. 67

Assenze ingiustificate

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

CAPO II - Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Art. 68

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 artt. 73 e 74.

Art. 69

Pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio del permesso di costruire oneroso, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 75;

- b) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
- c) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.
- d) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
- e) piani attuativi;

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Art. 70

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
 - a) dichiarazione di inizio attività ai sensi degli artt. 41 e 42 della L.R. n° 12/05;
 - b) permesso di costruire non oneroso relativo ad interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, relativi a pertinenze;
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi dell'art. 69 o richiesto ai sensi dell'art.68, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire oneroso il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs n° 42/2004;
 - c) proroga del permesso di costruire oneroso;
 - d) voltura del permesso di costruire oneroso;
 - e) diniego di permesso di costruire oneroso quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - e) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso di costruire oneroso;
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Art. 71

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente articolo 69 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 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.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Art. 72

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 nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III - Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Art. 73

Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce ogni volta che il Presidente, sentito il responsabile dell'Unità organizzativa competente, lo ritenga necessario, o, in caso di giacenza di pratiche almeno due volte al mese.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con nota da inviarsi tramite fax o con comunicazione telefonica agli stessi.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, è consentita la preventiva visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal D.Lgs. n° 42/2004, 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.

Art. 74

Ordine del giorno

1. Il responsabile dell'Unità organizzativa fissa l'ordine del giorno.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Art. 75

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, nonché di tre componenti della 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. L'esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, gli esperti in materia di tutela paesistico ambientale e il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorrono 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.

Art. 76

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

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

Art. 77

Pubblicità delle sedute

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

Art. 78

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile della competente struttura, il quale non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 81.

Art. 79

Sopralluogo

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

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Art. 80

Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

Titolo III

DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I – Classificazione degli interventi

Art. 81

Classificazione degli interventi

1. Il presente Capo contiene la definizione delle tipologie degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, coerentemente con l'art. 27 della L.R. n° 12/05, e degli interventi di nuova costruzione, secondo i consolidati orientamenti della giurisprudenza, tenendo conto, altresì, dell'evoluzione tecnologica intervenuta in campo edilizio.
2. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

- Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
3. Interventi di nuova edificazione.
 4. Altri interventi:
 - Demolizione
 - Mutamento di destinazione d'uso
 - Cartelloni e insegne
 5. A titolo esemplificativo nei successivi articoli del presente regolamento sono elencate opere classificate come intervento di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.
 6. Nel caso in cui le opere edilizie previste su di un lotto siano comprese in più classi di intervento, i diversi tipi di intervento sono distinti per fabbricato o per porzione di fabbricato sia per definire i procedimenti edilizi che per determinare il contributo di permesso di costruire oneroso.
 7. È consentito intervenire su edifici o parti di edificio compresi in un unico lotto anche con interventi edilizi diversi, soggetti a procedimenti edilizi diversi, purché l'insieme degli interventi autorizzati, in un periodo di cinque anni non configuri un unico intervento edilizio soggetto a diversa classificazione.
 8. Gli interventi edilizi, anche quando rientrano in una classe di intervento edilizio consentita dal P.R.G. nella zona morfologico-funzionale interessata dall'intervento, sono ammessi solo se rispettano tutte le altre prescrizioni del P.R.G., del Regolamento Edilizio, del Regolamento Locale di Igiene e delle altre Leggi e norme vigenti in materia di protezione dei beni culturali ed ambientali, di tutela dell'ambiente, di Codice della Strada, ecc.
 9. Il Regolamento Edilizio definisce le classi di intervento e descrive qualche esempio di opere comprese in ciascuna classe di intervento. Con propria determinazione il responsabile della struttura competente, sentita eventualmente la Commissione edilizia e in coerenza con quanto previsto dal presente regolamento, può definire la classificazione di opere edilizie non descritte nell'allegato suddetto.

Art. 82

Manutenzione ordinaria

1. *«Interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti» (Art. 27 comma 1 lettera a) della L.R. n° 12/05).*
2. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi. Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero

la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

3. Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:

<p>A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)</p>	<p>Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, tra queste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pulitura delle facciate; - riparazione delle facciate; - riparazione di balconi e terrazzi; - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere; - ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; - riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione del manto di copertura; - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi.
<p>B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</p>	<p>Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali. Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato. Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.</p>
<p>C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE</p>	<p>Nessuna</p>
<p>D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</p>	<p>Nessuna</p>
<p>E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</p>	<p>Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.</p>
<p>F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI</p>	<p>Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.</p>
<p>G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p>	<p>Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.</p>

4. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.
- Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.

Art. 83

Manutenzione straordinaria

1. *«Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare»* (Art. 27 comma 1 lettera b) della L.R. n° 12/05).
2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano mutamento delle destinazioni d'uso.
3. Sono di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.
4. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
5. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva – industriale, artigianale, commerciale e agricola – la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
7. Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	nessuna
B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	nessuna
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO – SANITARI	nessuna
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.

8. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione straordinaria:
- tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Art. 84

Restauro e risanamento conservativo

1. «Interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (Art. 27 comma 1 lettera c) della L.R. n° 12/05).
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
4. Si distinguono due tipi di intervento:
 - *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impegno di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;
 - *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planivolumetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Art. 85

Restauro

1. Le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:
 - alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
 - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e

complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Art. 86

Ristrutturazione edilizia

1. *«Interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica»* (Art. 27 comma 1 lettera d) della L.R. n° 12/05).
2. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Art. 87

Demolizione, scavo e reinterro

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di demolizione quando consistono in opere di demolizione e rimozione di manufatti preesistenti non integrate con opere di costruzione di nuovi manufatti.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

Art. 88

Nuova costruzione

1. *«Interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente...»* (Art. 27 comma 1 lettera e) della L.R. n° 12/05):
 - A. La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera F.;
 - B. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - C. La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che

- comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- D. L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- E. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- F. Gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- G. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art. 89

Mutamento di destinazione d'uso

1. È classificato come intervento di mutamento di destinazione d'uso l'insediamento in una unità ambientale di un'attività che, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, rientra in una classe o sottoclasse di destinazione d'uso diversa da quella dell'attività insediata precedentemente.
2. I mutamenti di destinazione d'uso sono soggetti alla disciplina stabilita dalla L.R. 12/05 art. 52.

Art. 90

Cartelloni e insegna

1. L'installazione di cartelloni murali e a struttura autoportante e di insegna è soggetta ad autorizzazione comunale disciplinata da apposito regolamento.

Art. 91

Interventi urgenti

1. Gli interventi, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire, nei limiti indispensabili per l'eliminazione del pericolo, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. È fatto obbligo al proprietario di dare segnalazione dei lavori entro due giorni lavorativi alla struttura competente e di presentare entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, la richiesta di permesso di costruire, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Su immobili soggetti a tutela si osservano le leggi relative.

Art. 92

Varianti

1. Le varianti sono classificate come segue:
 - Varianti in corso d'opera;
 - Varianti ordinarie.

Art. 93

Varianti minori

1. Costituiscono varianti in corso d'opera, ai sensi dell'art. 41, comma 2, L.R. n° 12/05, le opere conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o della D.I.A.

Art. 94

Varianti ordinarie

1. Sono varianti ordinarie le modificazioni quantitative e qualitative al progetto originario non riconducibili alle varianti minori.

Art. 95

Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze minime dai confini, le misure minime fissate per legge, gli allineamenti verso gli spazi pubblici o prescritti da P.E., costituiscono tolleranze di cantiere, i seguenti scostamenti dalle misure di progetto:
 - a) Per misure inferiori o uguali a m 15: $\pm 0,5\%$;
 - b) Per misure comprese fra m 15 e m 25: $\pm 0,35\%$;
 - c) Per misure oltre n 25: $\pm 0,2\%$;
2. Le varianti contenute all'interno delle tolleranze di cantiere non comportano l'obbligo di nuove procedure di permesso di costruire né la presentazione di nuovi elaborati grafici.

Art. 96

Sagoma di un edificio

1. La sagoma di un edificio è definita dalle superfici esterne delle chiusure perimetrali esterne. Non costituiscono modifica della sagoma di un edificio:
 - a) Gli interventi che comportano un maggior spessore dei tamponamenti perimetrali, finalizzati al contenimento del consumo energetico degli edifici, ai sensi e nei limiti stabiliti della L.R. 26/1995 o finalizzati alla protezione da inquinanti (incapsulamento e nuova copertura di manufatti in cemento amianto o interventi simili);

- b) Gli interventi che modificano le finiture superficiali esterne (comprese lattonerie e davanzali, soglie, cornici e simili), la distribuzione delle aperture nelle chiusure perimetrali esterne, le modifiche degli impianti tecnici, compresi gli impianti installati in copertura od in facciata ed i manufatti per smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi;
- c) Le variazioni contenute all'interno delle tolleranze di cantiere di cui al precedente articolo.

CAPO II - Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 97

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
5. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
6. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
7. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Art. 98

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano

che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non sono parte di un progetto architettonico compiuto, 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.

Art. 99

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
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.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 100

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Art. 101

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 antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Art. 102

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

Art. 103

Spazi porticati

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

Art. 104

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifico permesso di costruire oneroso, secondo quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico.

Art. 105

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di

sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Art. 106

Reti di servizi pubblici

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

Art. 107

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Art. 108

Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di

ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Art. 109

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m.6,50.
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. 5.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati.
8. Sono ammesse le deroghe previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione alla distanza minima di 5 m. tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata previo parere favorevole della Polizia Locale.

Art. 110

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 5,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.8,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. 111

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Le acque piovane devono essere convogliate nella rete fognaria o in pozzi perdenti secondo quanto disposto dal Regolamento di Fognatura e dal RLI.
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.
4. È vietato scaricare su suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.

Art. 112

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;

-
- b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - d) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - e) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura degli edifici, quando possibile, sui versanti opposti alle vie pubbliche;
 - g) quando non è possibile l'installazione in copertura, possono essere installate antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica;
 - h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il progetto edilizio deve prevedere per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 113

Recinzioni

1. Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, salvo diverse prescrizioni del PRG e dei Piani Esecutivi.
2. Nelle zone disciplinate da Piano Esecutivo le caratteristiche delle recinzioni sono stabilite dai Piani Esecutivi; in mancanza valgono le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.
3. In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici a standard pubblici, fasce di rispetto o soggette a Piani Esecutivi, (prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche) sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica (h. max 200 cm.), senza zoccolo in muratura.
4. 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.
5. L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 2,50; altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m. 1,40.
6. 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..
7. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate con manufatti sia opachi che trasparenti e devono avere un aspetto decoroso.

9. In fregio all'alveo dei corsi d'acqua pubblici (fontanili, canali, ecc.) sono consentite solo recinzioni in siepe, staccionata in legno con altezza di 120 cm e rete metallica plastificata di colore verde con altezza massima di 200 cm senza zoccolo in muratura, tutte le opere che interessino l'alveo sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela. La distanza delle suddette recinzioni rispetto al ciglio dei fontanili non potrà essere inferiore a m. 4.
10. Le recinzioni prospicienti spazi pubblici devono consentire la più ampia visibilità da e verso l'esterno. Il Comune ha facoltà di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione (comprese le recinzioni non trasparenti, con muro pieno).
11. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
12. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
13. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
14. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
15. Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nel PRG e nei Piani Esecutivi prevalgono rispetto alle indicazioni del presente articolo.

Art. 114

Spazi inedificati o in disuso

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

Art. 115

Sistemazioni esterne ai fabbricati

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

Art. 116

Toponomastica e segnaletica.

1. Tutti gli interventi devono essere conformi alle prescrizioni eventualmente deliberate dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione di apposito repertorio.
2. Il Comune ha la potestà per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici:
 - a) targhe di toponomastica urbana;
 - b) targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale;
 - c) orologi, lapidi commemorative;
 - d) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, pronto soccorso, farmacie, PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - e) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, ecc.;
 - f) mensole, ganci, condutture, sostegni per la pubblica illuminazione, per le reti di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione, e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico.

Art. 117

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 118

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, nonché 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.

Art. 119

Allineamenti

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

Art. 120

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. 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.

3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Art. 121

Prospetti su spazi pubblici

1. 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.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
3. 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.
4. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
5. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a cm.110 per tutti i piani.
6. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 110 per tutti i piani.
7. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
8. 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.
9. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
10. 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 cm.110.
11. 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.
12. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 1%.

Art. 122

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. La predetta disciplina non si applica per le tende solari, regolamentate dal successivo articolo del presente Regolamento.
 3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.2,70 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
 4. 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.
 5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Art. 123

Tende parasole

1. Prima di collocare tende sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico dinanzi a negozi, vetrine o portici, l'interessato deve chiedere apposita autorizzazione. Dette tende devono avere sporgenza di almeno m. 0,30 inferiore alla larghezza del marciapiede ed avere da questo un'altezza non inferiore a m. 2,30; sono proibiti meccanismi o appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di m. 2,30. Le tende devono essere retrattili e non avere strutture d'appoggio fisse. Le tende devono essere realizzate di norma in tinta unita (ad eccezione di quelle da collocarsi su edifici ubicati in centro storico che dovranno essere a strisce verticali bianche e grigie), di forma e di colore compatibili con il decoro urbano. La collocazione di tende su strade (o spazi pubblici) aperte al transito veicolare e sprovviste di marciapiedi o di percorsi pedonali a raso non è ammessa.

Art. 124

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere accorgimenti, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Art. 125

Salubrità 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 e/o inquinante che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione; è altresì vietato l'uso del terreno, a scopo edificabile già adibito a cimitero per il tempo previsto dal Regolamento di Polizia Mortuaria.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio areato.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 50 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. 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. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. Inoltre devono essere rispettati i requisiti di cui al punto 13 del cap. 3 del manuale tecnico del Regolamento Locale d'Igiene fermo restando i divieti di cui all'art. 3.3.30 del R.L.I..
13. 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.
14. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

15. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
16. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
17. 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 del 1%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
18. In merito alla sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate occorre fare riferimento all'art. 3.2.6 del vigente R.L.I. .

Art. 126

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 preferibilmente 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.

Art. 127

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, per i beni storici, monumentali, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Art. 128

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali

-
- presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
 5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
 6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 5,10 rispetto al medesimo.
 7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
 8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
 9. Le aree a bosco, a parco, nonché 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 manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
 13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
 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

Art. 129

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente,

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

CAPO IV - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Art. 130

Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene

1. Il RLI, in relazione alle destinazioni d'uso degli spazi, definisce i requisiti da rispettare e prestazioni da conseguire negli ambienti confinati in materia di comfort ambientale.

Art. 131

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 costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Art. 132

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, solamente nei casi e con le modalità previste dal regolamento locale d'igiene vigente, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria.

Art. 133

Illuminazione artificiale

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

Art. 134

Controllo del soleggiamento

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

Art. 135

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 0,15 metri al secondo misurata dal pavimento ad un'altezza di mt. 2.
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.

Art. 136

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 quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi, contigue ad altri alloggi, contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno o contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Art. 137

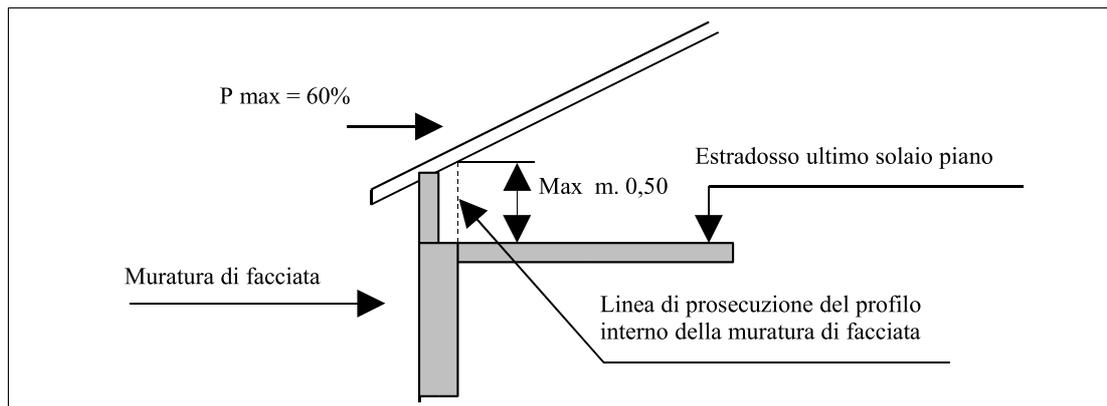
Cortili, cavedi, patii

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 servizi igienici, corridoi, disimpegni e ripostigli 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. In merito alla definizione dei requisiti tecnici dei cortili e cavedi occorre fare riferimento agli artt. 3.3.26 e 3.3.27 del R.L.I. e al relativo manuale tecnico punti 11 e 12 del capitolo 3.

Art. 138

Tetti e struttura di copertura

1. I tetti degli edifici devono essere realizzati, di norma, con coperture a falde piane inclinate; sono ammesse altre forme di copertura comprese le coperture piane solo se compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con il contesto ambientale.
2. Nel caso di tetto con copertura a falde e con la realizzazione di frontespizi, frontoni o timpani, questi ultimi sono ammessi purché siano realizzati sulla facciata più corta dell'edificio o sulla facciata posta sul confine laterale di proprietà nel caso di edifici a schiera o abbinati.
3. La pendenza delle falde non può in nessun caso essere superiore al 60% (pari ad un'inclinazione delle falde di circa 31°).
4. Le falde devono essere realizzate con unica pendenza dal colmo all'estremità della gronda.
5. La quota di imposta del tetto sulla muratura della facciata, rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio piano, misurata nel sottotetto in corrispondenza della prosecuzione della faccia interna di detta muratura, non può essere superiore a m. 0,50 in ogni punto del perimetro del rettangolo che circonda la sagoma dell'edificio, come illustrato nel seguente schema:



6. Quanto disposto ai precedenti commi non è vincolante per la realizzazione di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
7. Gli spazi di servizio allocati nei sottotetti aventi altezza massima non superiore a cm. 220 ai sensi dell'art. 9 delle NTA del P.R.G. devono avere un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/24.

Art. 139

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono considerati interrati, seminterrati o parzialmente interrati secondo le seguenti definizioni:
 - *piani interrati*: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso;
 - *piani seminterrati*: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;

- *piani parzialmente interrati*: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per meno della metà della loro altezza e del loro perimetro.

In merito alle modalità d'uso relative ai piani al di sotto al piano di campagna occorre fare riferimento all'art. 3.3.30 del Regolamento Locale d'Igiene.

2. Ai soli fini delle verifiche urbanistiche ai sensi delle NTA del P.R.G. si considerano locali seminterrati quelli che per almeno un terzo della loro altezza si trovano sotto la quota 0,00 convenzionale.

Art. 140

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

Art. 141

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;
 - d) Il condominio con più di 5 unità immobiliari deve disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie opportunamente dimensionati ed idonei per la raccolta differenziata o in alternativa di un' area attrezzata per raccolta rifiuti, opportunamente dimensionata, all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato. Detta area dovrà essere preferibilmente coperta, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, sistema di raccolta e regolamentare smaltimento delle acque, distante il massimo possibile dai locali abitati ed ubicata in adiacenza alla sede stradale pubblica dalla quale dovrà essere garantito ai mezzi di raccolta l'accesso tramite un cancello. Sul perimetro dell'area dovrà essere posizionata siepe per il mascheramento. Le caratteristiche del deposito rifiuti dovranno essere conformi a quanto prescritto dai punti 26 e 27 del capitolo 4 manuale tecnico del Regolamento Locale d'Igiene

Art. 142

Flessibilità distributiva

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

Art. 143

Flessibilità impiantistica

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

Art. 144

Accessibilità

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

CAPO V – Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Art. 145

Requisiti delle costruzioni

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

Art. 146

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di recinzione a confine con spazi pubblici o soggetti ad allineamenti prescritti, il titolare del permesso di costruire oneroso deve trasmettere alla struttura competente un verbale di determinazione dei punti fissi di allineamento e di quota, corredato da elaborati grafici e da una relazione che illustri i criteri per la loro determinazione.
2. Prima di trasmettere il verbale di cui al comma precedente, il titolare del permesso di costruire oneroso può richiedere alla struttura competente, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi.
3. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Concessionario, assuntore e direttore dei lavori sono solidalmente responsabili della

conformità dei punti di linea e di livello così determinati con le previsioni del permesso di costruire oneroso e rispondono in solido delle eventuali difformità.

6. I punti fissi devono essere visibili e riconoscibili fino alla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori.
7. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Art. 147

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire oneroso ed permesso di costruire non oneroso l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dall'emanazione del provvedimento.
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, e comunque non prima del versamento degli oneri di urbanizzazione ove dovuti e contributo relativo al costo di costruzione, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono come effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Art. 148

Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di recupero che comportino demolizione o rimozione di manufatti in amianto o contenenti amianto il titolare del permesso di costruire oneroso o permesso di costruire non oneroso deve presentare all'autorità di vigilanza copia del piano di lavoro predisposto ai sensi dell'articolo 34 D.L. 277/1991.

Art. 149

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi, relativamente agli interventi di cui all'art. 87 e seguenti del presente regolamento, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori, del titolare dello stesso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
 - c) per tutti i cantieri devono essere disponibili servizi igienici con scarichi conformi alla normativa vigente ed adeguata fornitura di acqua potabile;
 - d) nel caso sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o per il personale di custodia, o di strutture per uffici, dovranno essere assicurati gli specifici requisiti previsti nel Regolamento Locale d'Igiene;

- e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale permesso di costruire oneroso;
 - f) 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.

Art. 150

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare dell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori, 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.

Art. 151

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.

Art. 152

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad permesso di costruire non oneroso o denuncia di inizio attività.
4. Il rilascio dell'atto abilitativo alla demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. Il permesso di costruire non oneroso o la D.I.A. relativi alla demolizione di immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n° 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Art. 153

Conferimento dei materiali di risulta

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
2. L'impresa esecutrice dei lavori è direttamente responsabile della mancata attuazione di tutte le cautele necessarie al fine di ridurre al minimo l'imbrattamento della sede stradale causato dalla perdita di materiale o dal transito di mezzi d'opera provenienti dal cantiere.

Art. 154

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede

- l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 155

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetto certificato 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 agosto 1942, n. 1150.

CAPO VI - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Art. 156

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. 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 dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza). Almeno metà della testata deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale

Art. 157

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.
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 interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

9. 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**

Art. 158

Documentazione tecnica

1. Le richieste di permesso di costruire oneroso, permesso di costruire non oneroso, e le corrispondenti denunce 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).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico, alla domanda di permesso di costruire oneroso e in numero di una copia su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico per la corrispondente denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) In caso di interventi soggetti a piano attuativo estratto della documentazione urbanistica relativa al piano attuativo;
 - b) In caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione non soggetti a piano attuativo stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - c) Estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - d) 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;
 - e) Calcoli dimostrativi degli indici urbanistici di P.R.G., nonché la loro verifica;
 - f) Tavole grafiche di progetto quotata, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, con:
 - Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura, con indicazione di superfici utili, destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori, calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti, dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, quando prescritte;
 - Prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ed indicazione dei materiali da utilizzare e dei colori prescelti per le parti esterne;

- Sezioni significative (almeno due) con indicazione delle altezze nette dei piani, delle solette, dei parapetti e delle aperture con indicazione delle caratteristiche dimensionali (alzate e pedate) delle eventuali scale in progetto;
 - g) Uno o più particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
 - h) Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - i) In caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, e, in caso di edifici soggetti a tutela, particolari costruttivi in scala adeguata;
 - j) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico alla domanda di permesso di costruire non oneroso e in numero di una copia su supporto cartaceo ed una su supporto informatico per la corrispondente denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali e da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
 - c) nel caso di interventi soggetti a verifiche urbanistiche 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;
 - d) calcoli dimostrativi degli indici urbanistici di P.R.G., nonché la loro verifica;
 - e) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, con piante, prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso di tutti i locali;
 - f) dimostrazione analitica dettagliata dei requisiti aeroilluminanti di tutti i locali oggetto d'intervento.

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

Art. 159

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia 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

Art. 160

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. 28 della L.R. n° 12/05.

Art. 161

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. 28 della L.R. n° 12/05.

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

Art. 162

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.

Titolo V

INTERVENTI IN CENTRO STORICO

Capo I

Norme generali

Art. 163

Premesse

1. Si definisce Centro Storico l'insieme delle zone BR, residenziale di completamento, ai sensi del P.R.G. vigente soggette a Z.R.
2. Le prescrizioni riguardanti i materiali, i prodotti e le tecniche costruttive, di cui ai seguenti articoli, rappresentano indicazioni minime a cui attenersi. È possibile modificarle in senso migliorativo con interventi che chiaramente vadano nel senso indicato dalle stesse previo parere favorevole dell'area tecnica di programmazione, sentita la Commissione edilizia.
3. Le prescrizioni previste nel presente Titolo V sono da considerarsi indicazioni di carattere generale. Si rimanda ad eventuali normative specifiche sul decoro degli edifici disciplinate dai singoli Piani di Recupero.

Capo II

Modalità di intervento

Art. 164

Obiettivi

1. Gli obiettivi degli interventi sono quelli finalizzati al mantenimento o al ripristino degli elementi del linguaggio storico/tradizionale o all'integrazione dell'edificio ai caratteri tipici del contesto architettonico, nel senso di una loro migliore integrazione col linguaggio storico della città, attraverso la ripresa di elementi caratteristici della zona. È ammesso lo spostamento delle aperture e la modificazione delle misure purché nel rispetto di soluzioni che vadano nel senso di una maggior integrazione con i caratteri del linguaggio tradizionale.

Art. 165

Prescrizioni generali

1. Gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) Conservazione dell'impianto strutturale originale, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno):

Capo III

Classificazione del patrimonio edilizio esistente

Art. 166

Edifici di tipo A

1. Si definiscono edifici di tipo A quegli edifici con presenza di elementi architettonici (corpi scala, ballatoi, androni, portici) e strutturali (colonne, archi, volte, solai in legno) pregevoli, anche se ammalorati o presenti solo parzialmente oppure con presenza di elementi tipologici e morfologici riconducibili alla tradizione locale (orizzontali: zoccoli, basamenti, fasce, cornicioni, fregi e fregi di sottogronde decorati; verticali: lesene, colonne; di riquadratura: cornice fronte finestra, inferriata, portone, ringhiera a balaustra, decorazioni, rosoni aperti sui timpani, tamponamenti eseguiti con il sistema della “croce Benedettina”) e di tipo non architettonico (insegna, stemma, targa, cornice interna), anche se ammalorati o presenti solo parzialmente.

Art. 167

Edifici di tipo B

1. Si definiscono edifici di tipo B quegli edifici di nessun valore storico-morfologico, di epoca recente, con assoluta assenza di elementi architettonici, strutturali e tipologici pregevoli e caratterizzanti gli edifici di cui all’articolo precedente.

Capo IV

Materiali, prodotti e tecniche costruttive per gli interventi in Centro Storico sugli edifici di tipo A

Art. 168

Intonaci

L’intervento sugli intonaci dovrà fare riferimento ai seguenti criteri:

- a) Il rifacimento, il recupero o il ripristino dell’intonaco è ammesso solo contestualmente al rifacimento, recupero o ripristino delle coloriture;
- b) L’intervento di risanamento dei fronti dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti di malta di calce;
- c) La scelta relativa al ripristino o al rifacimento dell’intonaco dovrà dipendere dallo stato di degrado di quello esistente;
- d) Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali compatibili a quelli degli intonaci conservati;
- e) L’eventuale rifacimento dell’intonaco dovrà essere realizzato utilizzando la malta di calce e dovrà garantire la massima traspirabilità;
- f) Sono proibiti intonaci in cemento.

Art. 169

Colore

In assenza di Piano del colore si dovrà fare riferimento ai seguenti criteri:

1. Prodotti:

è consentito l'uso dei seguenti prodotti per la tinteggiatura:

- tinte a calce di tipo tradizionale e/o stabilizzate
- tinte minerali naturali quali silicati di potassio
- non è consentito l'uso di prodotti al quarzo
- i prodotti impiegati devono garantire una buona permeabilità al vapore.

2. Tecniche di stesura:

- i prodotti scelti dovranno essere applicati a stesure omogenee coprenti.

3. Cromia:

- le cromie ammesse sono quelle della tradizione lombarda nella gamma delle terre, da concordare comunque con l'ufficio Tecnico che ne verifica in loco la loro qualità attraverso la campionatura dimostrativa; lo studio delle facciate più significative del Centro Storico deve mettere in luce la cromia più utilizzata per i fondi, per i rilievi (cornicione, cornici, riquadrature, zoccolo e basamento). Nel caso di edifici in contrasto con l'ambiente, si devono usare colori chiari e pastellati, ad azione neutralizzante, per evitare contrasti e fratture, nella gamma delle terre;

Art. 170

Rivestimenti

Non sono ammessi rivestimenti sulle facciate degli edifici, qualora siano presenti dovranno essere rimossi.

Art. 171

Rilievi (zoccolo, basamento, marcapiano, cornice, cornicione, riquadratura, lesena, bugnato, anterde)

1. Nei fabbricati in cui sono presenti, i rilievi devono essere rigorosamente conservati e ripristinati qualora siano manomessi o ammalorati.
2. Nei fabbricati in cui sono presenti soltanto tracce dei rilievi, si devono integrare tali tracce, restituendo l'immagine originale ai rilievi, ricalcando le caratteristiche degli elementi omologhi originali.
3. Nei fabbricati in cui sono scomparse anche le tracce o nei fabbricati nuovi del tessuto storico, sono di norma lo zoccolo, il cornicione e le fasce marcapiano: possono essere creati altri rilievi in armonia con gli edifici dell'intorno.
4. La zoccolatura ammessa è di norma quella in cemento stollato colore grigio molera. Sono ammesse a giudizio dell'Ufficio Tecnico comunale, soluzioni alternative in pietra naturale riconducibili alla tradizione locale.

Art. 172

Passo carraio – androne – sfondato d'ingresso

1. Vanno valorizzati i portali voltati e gli archi e, laddove siano evidenti le tracce di archi tamponati, è di norma ripristinarne la morfologia originale: l'arco, liberato dal tamponamento, può accogliere un serramento d'ingresso o il serramento di una vetrina di negozio.

2. Nei nuovi edifici vale la morfologia a portale voltato o architravato, a galleria voltata o architravata.

Art. 173

Portoni / porte d'ingresso

1. Le porte d'ingresso possono essere semplice, con sopralluce semplice allungato o con sopralluce a lunetta. Devono essere realizzate in legno o in alternativa con rivestimento esterno in legno comunque sempre a doghe verticali o orizzontali.
2. I portoni delle autorimesse e dei depositi possono essere ad ante o basculanti in legno o con rivestimento esterno in legno comunque sempre a doghe verticali.

Art. 174

Vetrina negozio

1. Il serramento delle vetrine dovrà essere in ferro o in alluminio verniciato in colore scuro, nero, grigio o marrone T.M., secondo il colore prevalente nel prospetto.
2. Le vetrine realizzate nel profilo degli archi vanno mantenute.

Art. 175

Finestra

1. La finestra è sempre verticale. Sono vietate la finestra a nastro ed aperture orizzontali.
2. La finestra è con riquadratura e con davanzale. L'intonaco risvolto su mazzette e voltino.
3. I serramenti a vetri (specchiature multipla o "alla lombarda") sono preferibilmente in legno verniciato o in alternativa in alluminio (colore marrone testa di moro, grigio molera, bianco o tinta chiara neutralizzante).
4. Il sistema oscurante esterno ammesso è esclusivamente la persiana. Sono ammesse solo persiane con sistema a ventola, non sono pertanto ammesse in nessun caso persiane a scorrere.
5. Nei piani terra ove il sistema di apertura a ventola invada spazi destinati al passaggio di veicoli o persone sono ammessi esclusivamente sistemi oscuranti interni o persiane a scorrere.
6. Le persiane sono preferibilmente in legno verniciato o in alternativa in alluminio (colore marrone testa di moro, grigio molera, verde bottiglia) a specchiatura multipla o semplice.
7. I davanzali sono in pietra serizzo, granito o prefabbricato di cemento o altre pietre tradizionali in uso nel territorio lombardo.
8. Al piano terra le finestre possono essere dotate di inferriate di protezione in ferro verniciato nero.

Art. 176

Canne fumarie

1. Le canne fumarie dovranno essere realizzate preferibilmente incassate nel muro e solo in caso di documentata impossibilità potranno essere ammesse canne fumarie esterne rivestite con cassonetto in muratura o in rame.

Art. 177

Tetto – gronda

1. Il tetto conserva in ogni caso l'inclinazione ed il piano d'imposta originale. Costruttivamente, può essere con orditura grossa e minuta di legno o il laterizio armato. Il manto di copertura è in coppi a canale o in alternativa monocoppo, i canali di gronda e i pluviali sono in rame. I pluviali possono essere incassati nel muro o in vista se l'impianto della facciata lo consente ed essere in rame.
2. Sul tetto, preferibilmente sulla falda interna prospiciente il cortile e non visibile dallo spazio pubblico, sono ammessi la finestra-lucernario tipo velux o l'abbaino in muratura tinteggiata nel colore della parete e manto di copertura come quello del tetto.
3. I serramenti dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 179.
4. Sono ammessi esclusivamente comignoli in muratura tradizionale, in cotto o in rame.

Art. 178

Insegna negozio

1. Vanno rimosse tutte le insegne ad illuminazione diretta.
2. Le nuove insegne non devono essere esterne al profilo delle vetrine quando tale soluzione sia fattibile, o altrimenti potranno essere posizionate immediatamente sopra la vetrina, a condizione che abbiano identica larghezza della stessa e siano allineate con eventuali insegne esistenti sul fronte del prospetto.
3. È consentita la sola illuminazione indiretta.
4. Esternamente alle vetrine, sulle facciate sono consentite le sole targhe realizzate in ottone o bronzo con scritte nere di dimensioni non superiori ai 20 cm x 30 cm di forma diversa e poste ai lati della vetrina, portoncino d'ingresso o portone carraio.
5. Sono ammesse le insegne a bandiera, in ferro con disegno tradizionale, opportunamente studiate all'interno dell'organismo estetico delle facciate, comunque non luminose.

Art. 179

Recinzioni

1. Non sono ammesse nuove recinzioni nei cortili di proprietà comune quando tali interventi comportino l'alterazione del disegno unitario della corte.

CAPO V

Materiali, prodotti e tecniche costruttive per gli interventi in Centro Storico sugli edifici di tipo B

Art. 180

Prescrizioni generali

1. Gli interventi edilizi devono mirare a mimetizzare i contrasti con l'ambiente storico circostante attraverso l'uso di materiali tradizionali, ove possibile, e di colori ad effetto neutralizzante.

Titolo VI

PROCEDURE DI INSEDIAMENTO E RILOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE SRB PER LA TELEFONIA MOBILE E CELLULARE

Capo I

Disposizioni di carattere generale

Art. 181

Finalità generali ed ambiti di applicazione

1. Gli articoli del CAPO I si intendono armonizzati e complementari ai disposti delle NTA di PRG vigente, inerenti la installazione di Stazioni Radio Base per telefonia mobile nell'ambito delle Zone omogenee F-SRB.
2. Le presenti norme sono dettate al fine di:
 - assicurare la piena e puntuale applicazione dei principi di cui alle normative in materia di regolamentazione dell'esposizione alle onde elettromagnetiche vigenti, quali il D.M. 381/98, la legge quadro 22 febbraio 2001 n° 36, la Legge Regionale Lombardia 11.5.2001 n°11 e la sua DGRL 11.12.2001 n°7351, il DPCM 8.7.2003, attraverso il più razionale inserimento e risanamento degli impianti nel territorio, la tutela del paesaggio, ed allo scopo di minimizzare le esposizioni della cittadinanza ai campi elettromagnetici, ferma restando la qualità del servizio di telefonia mobile derivante dagli obblighi di concessione o licenza;
 - precisare procedure ed obblighi a cui assoggettare le installazioni;
 - favorire e garantire una costante e puntuale informazione della cittadinanza;
3. Le presenti norme disciplinano e si applicano alle procedure per l'installazione, la modifica e il risanamento di sistemi e impianti radioelettrici di stazioni radio base di telefonia mobile in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 0 KHz e 300 Ghz.

Art. 182

Definizioni ed abbreviazioni

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono:
 - a) Per Stazioni Radio Base: le stazioni di radio di terra del servizio di telefonia mobile destinate al collegamento dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia cellulare;
 - b) Sistemi microcellulari: sistema composto da trasmettitori ognuno con potenza di 1 watt;
 - c) Per unità di misura e grandezze fisiche: quelle definite nel DPCM 8.7.2003;
 - d) Per obiettivo di qualità: i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni ed incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili finalizzati a perseguire il più corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti. Il perseguimento di tali obiettivi da parte dell'Amministrazione

Comunale può comportare l'introduzione di misure che portino a ridurre ulteriormente l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici anche quando siano già rispettati i limiti e le misure di cautela definite nel DPCM 8.7.2003;

- e) Per soggetto avente titolo: il concessionario, il licenziatario del pubblico servizio di telefonia cellulare o altro soggetto autorizzato all'uso delle frequenze, di seguito "gestore";
- f) c.e.m.: campo elettromagnetico;
- g) c.m.: campo magnetico;
- h) c.e.: campo elettrico;
- i) d.p.: densità di potenza

Capo II

Procedure

Art. 183

Installazione di nuovi impianti

1. I soggetti aventi titolo che intendono installare una nuova Stazione Radio Base all'interno delle zone individuate ai sensi dell'art. 10 bis delle vigenti NTA di PRG, presso immobili ed aree definite idonee dal vigente PRG, dovranno presentare al Comune istanza di Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/01 e ss.mm.
2. Anche per l'installazione di sistemi di microcelle dovrà analogamente essere conseguito Permesso di Costruire.
3. Nei casi di legge potrà essere altresì avviata procedura di Denuncia Inizio Attività ai sensi della Legge Regionale 19/11/1999 n°22.

Art. 184

Procedura autorizzativa

1. La procedura autorizzativa per tali istanze, prevede il conseguimento in fase istruttoria dei pareri consultivi obbligatori da parte della Commissione Edilizia Comunale, dell'A.S.L. e dell'ARPA.
2. Il soggetto titolato richiedente dovrà, inoltre, obbligatoriamente presentare, unitamente agli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire prescritti dalle vigenti normative, il Piano Radioelettrico delle frequenze impiegate, corredato dalla rappresentazione delle emissioni elettromagnetiche ai diversi raggi di azione dell'impianto, fino all'esaurimento della soglia di copertura.
3. In caso di Denuncia di Inizio Attività, la documentazione sopra elencata dovrà essere allegata alla Denuncia al momento dall'ingresso al protocollo.
4. Ai sensi dell'art. 4 – comma 11 della LR 11.5.2001 n°11, potranno essere autorizzati esclusivamente gli impianti di cui sia stata data da parte della Società richiedente preventiva comunicazione al Comune ed all'ARPA competente, entro il 30 novembre dell'anno precedente, nell'ambito del Piano Annuale di Localizzazione dei sistemi di gestione della Società stessa e degli eventuali programmi di loro sviluppo o modificazione.

Art. 185

Pareri preliminari obbligatori

1. Il Permesso di Costruire (o l'avvio della procedura di D.I.A.) verrà rilasciato subordinatamente all'acquisizione, negli atti istruttori, del parere favorevole da parte dell'ARPA, che si esprimerà sulla compatibilità dei campi elettromagnetici con l'intorno e (eventualmente) dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL), la quale si esprimerà, viceversa, sotto il profilo edilizio ed igienico sanitario, onde verificare la conformità al Regolamento Locale d'Igiene delle strutture e costruzioni destinate ad ospitare le apparecchiature ricetrasmittenti (tralicci, pali, shelter, ecc.).
2. La relazione allegata all'istanza, unitamente alle prescrizioni di legge, dovrà contenere almeno le seguenti valutazioni, espresse sulla base dell'idonea documentazione all'uopo obbligatoriamente prodotta dai richiedenti l'istanza:
 - a) Fondo elettromagnetico nella gamma 0 kHz-300 GHz rilevato prima dell'installazione dell'impianto;
 - b) Stima del campo elettromagnetico generato dall'impianto;
 - c) Esposizione della popolazione al campo elettromagnetico totale risultante;
 - d) Rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore eventualmente causato dall'impianto;
 - e) Stima complessiva delle condizioni ambientali nell'area prevista per l'installazione dell'impianto, con riferimento all'insieme dei fattori di rischio noti, a tutela del benessere e della qualità della vita della popolazione interessata.
3. Per le installazioni in zona di vincolo ambientale dovrà esser conseguita Autorizzazione Paesistica ai sensi della LR 18/97.

Capo III

Modalità di costruzione degli impianti

Art. 186

Norme morfotipologiche e di sicurezza

1. Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Dovrà quindi essere preventivamente acquisito il Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esterni esistenti.
2. Dovrà essere in generale massimamente mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità di eventuali monumenti esistenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.
3. All'interno delle aree inserite in zona F-SRB potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza (per una altezza massima di 32 mft), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.
4. In particolare, allo scopo di contenere massimamente gli impatti visivi sul paesaggio locale, potranno essere prescritti dagli uffici specifici interventi di mitigazione, anche tramite l'utilizzo di pali camuffati in foggia di albero nelle tipologie e forme messe a disposizione dal mercato.

- 5.
6. In particolare potranno essere prescritte, all'interno del Permesso di Costruire, piantumazioni di essenze arboree od altre forme di cortina, atte a mascherare quanto più possibile gli impianti a terra ed i loro supporti. Nel caso di ricorso a D.I.A., il soggetto promotore dovrà verificare preliminarmente con gli uffici le eventuali prescrizioni di interventi mitigatori, allo scopo di inserirli nel progetto allegato alla Denuncia di Inizio Attività.
7. Dovrà essere perseguita, in ogni forma tecnologica possibile, la coabitazione delle apparecchiature di diversi gestori sul medesimo supporto, onde limitare al massimo il numero complessivo di pali, tralicci o diversi supporti installati sul territorio comunale ed in ogni singola area riservata dal PRG allo scopo.

Capo IV

Informazione alla cittadinanza

Art. 187

Informazione e comunicazioni alla cittadinanza

1. Al fine di garantire la sicurezza e la trasparenza nei confronti della cittadinanza, il Sindaco è tenuto a:
 - rendere pubblici i dati dei programmi annuali attuati e previsti, certificati dall'ARPA provinciale, fatti salvi i dati rilevati ai fini della riservatezza commerciale e industriale;
 - realizzare campagne di informazione che coinvolgano la cittadinanza interessata;
 - promuovere iniziative di diffusione dei risultati delle verifiche dei livelli dei c.e.m. presenti;
 - rendere pubbliche, entro 10 gg dall'ingresso al protocollo del Comune, le eventuali istanze avanzate dai gestori per l'installazione di nuove Stazioni Radio Base o ogni altra diversa iniziativa pubblica e privata in materia;
 - promuovere ed ascoltare tavoli di concertazione su questi temi con la cittadinanza e con i gestori dei servizi, favorendo un proficuo incontro delle diverse istanze sollevate.

Capo V

Disposizioni finali

Art. 188

Impianti mobili

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si applicano anche agli impianti mobili di telefonia mobile di cui all'art.8 della Legge Regionale 11/2001 e comunque configurati (struttura carrellata, container trasportabile, impianti realizzati in precario, ecc.), con qualsiasi potenza ai connettori di antenna, che saranno autorizzati secondo la procedura di cui al medesimo art. 8 della LR 11/01.

Art. 189

Vigilanza

1. Nell'ambito della programmazione della propria attività l'ARPA competente stabilisce i criteri di priorità degli interventi strumentali e predispose il piano di controllo dei campi elettromagnetici sul territorio. Qualora gli esiti dei controlli dovessero verificare il superamento dei limiti di cui agli articoli 3 e 4 del D.I. n°381/98 e del successivo DPCM 8.7.2003, l'ARPA dovrà accertare i contributi dei singoli impianti che determinano tali superamenti e darne comunicazione al Comune competente.
2. Nel caso in cui i soggetti aventi titolo non ottemperassero alle disposizioni di cui al precedente comma, l'Ente competente dispone la disattivazione degli impianti di cui trattasi, dandone comunicazione all'Ispettore Territoriale della Lombardia e al Ministero delle Comunicazioni.

Art. 190

Prestazioni a titolo oneroso

1. Le prestazioni fornite dall'ARPA per il monitoraggio dei c.e.m. sono erogate a titolo oneroso a carico dei soggetti gestori richiedenti, secondo un tariffario approvato dalla Giunta Regionale ex art. 11 punto 5 della Legge Regionale.