

COMUNE DI BOLLATE

Provincia di Milano

Regione Lombardia

**Regolamento
Edilizio
Comunale**

SINDACO

F.to Giovanni Nizzola

IL SEGRETARIO

F.to Sergio Pizzuti

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 13/02/2002
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 24/06/2002
Esecutivo dal 18/09/2002.

redazione:

MARCELLO DE CARLI CHIARA ZACCARIA ARCHITETTI - ARCHIS P.A.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Titolo I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

- art. 1 - *Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*
- art. 2 - *Autorizzazione paesaggistica*
- art. 3 - *Piani attuativi*
- art. 4 - *Certificati di abitabilità e di agibilità*

Sezione II - Contenuti dell'istanza

- art. 5 - *Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia*
- art. 6 - *Domanda di voltura*
- art. 7 - *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*
- art. 8 - *Procedimento per le opere interne*
- art. 9 - *Domanda di autorizzazione paesaggistica*
- art. 10 - *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*
- art. 11 - *Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità*
- art. 12 - *Domicilio del soggetto abilitato a presentare le istanze*

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

- art. 13 - *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*
- art. 14 - *Concessione edilizia*
- art. 15 - *Autorizzazione edilizia*
- art. 16 - *Certificati di abitabilità e di agibilità*
- art. 17 - *Autorizzazione paesaggistica*
- art. 18 - *Piani attuativi*

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

- art. 19 - *Autocertificazione*
- art. 20 - *Asseverazione*

CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

- art. 21 - *Presentazione dell'istanza*
- art. 22 - *Responsabilità del procedimento*

Sezione II - Fase istruttoria

- art. 23 - *Denuncia di inizio attività*
- art. 24 - *Comunicazione ex art. 26 L. 47/85*
- art. 25 - *Concessione edilizia*
- art. 26 - *Autorizzazione edilizia*
- art. 27 - *Autorizzazione paesaggistica*
- art. 28 - *Piani attuativi*

Sezione III - Fase decisionale

- art. 29 - *Concessione edilizia*

- art. 30 - *Autorizzazione edilizia*
- art. 31 - *Autorizzazione paesaggistica*
- art. 32 - *Piani attuativi*

Sezione IV - Provvedimento finale

- art. 33 - *Provvedimento di concessione edilizia*
- art. 34 - *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*
- art. 35 - *Autorizzazione edilizia*
- art. 36 - *Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità*
- art. 37 - *Libretto d'uso e di manutenzione*

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

- art. 38 - *Comunicazione del provvedimento*
- art. 39 - *Pubblicazione del provvedimento*
- art. 40 - *Autorizzazione paesaggistica*

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

- art. 41 - *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*
- art. 42 - *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

Sezione II - Sportello unico

§ 1 - Sportello unico per le attività produttive

- art. 43 - *Ambito di applicazione*
- art. 44 - *Definizione di impianti a struttura semplice*
- art. 45 - *Struttura organizzativa*
- art. 46 - *Procedimento mediante Conferenza dei servizi*
- art. 47 - *Procedimento mediante autocertificazione*
- art. 48 - *Verifica*
- art. 49 - *Procedura di collaudo*

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia

- art. 50 - *Sportello unico per l'edilizia*

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

- art. 51 - *Parere preventivo*
- art. 52 - *Indicazioni interpretative*

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

- art. 53 - *Norme applicabili*
- art. 54 - *Casi di esclusione*
- art. 55 - *Differimento dell'accesso ai documenti*

Sezione II - Procedimento di accesso

- art. 56 - *Modalità di accesso ai documenti*
- art. 57 - *Richiesta di accesso*
- art. 58 - *Conclusione del procedimento*
- art. 59 - *Rifiuto all'accesso*

Sezione III - Rilascio di copie
art. 60 - *Esame del documento*
art. 61 - *Estrazione di copia del documento*

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative
art.62 - *Sanzioni edilizie*
art.63 - *Sanzioni paesaggistiche*

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio
art. 64 - *Avvio del procedimento*
art. 65 - *Fase istruttoria*
art. 66 - *Fase decisionale*
art. 67 - *Fase integrativa dell'efficacia*
art. 68 - *Fase di esecuzione d'ufficio*

Titolo II
LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I – Composizione
art. 69 – *Composizione*

Sezione II - Nomina e durata
art. 70 – *Nomina e designazione*
art. 71– *Scadenza*

Sezione III - Casi di incompatibilità
art. 72 – *Incompatibilità*
art. 73 - *Conflitto d'interessi*

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari
art. 74 - *Incompatibilità sopravvenuta*
art. 75 - *Assenze ingiustificate*

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni
art. 76 - *Attribuzioni della Commissione*
art. 77 - *Pareri obbligatori ex lege*

Sezione II - Casi di esclusione del parere
art. 78 - *Casi di esclusione del parere*

Sezione III- Ambito di valutazione
art.79 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*
art.80 - *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica*

CAPO III
Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

- art. 81 – *Convocazione*
- art. 82 - *Ordine del giorno*

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

- art. 83 - *Validità delle sedute e delle decisioni*
- art. 84 - *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*
- art. 85 - *Pubblicità delle sedute*
- art. 86 – *Verbalizzazione*
- art. 87- *Sopralluogo*

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

- art. 88 - *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali*

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO V
Classificazione degli interventi

- art.89 – *Classificazione degli interventi*
- art.90 – *Manutenzione ordinaria*
- art.91 – *Manutenzione straordinaria*
- art.92 – *Restauro*
- art.93 – *Risanamento conservativo*
- art.94 – *Ristrutturazione*
- art.95 – *Demolizione, scavo e reinterro*
- art.96 – *Nuova costruzione*
- art.97 – *Cambiamento di destinazione d'uso*
- art.98 – *Interventi urgenti*
- art.99 – *Cartelloni e insegne*
- art.100 – *Varianti*
- art.101 – *Varianti essenziali*
- art.102 – *Varianti minori*
- art.103 – *Varianti ordinarie*
- art.104 – *Tolleranze di cantiere*
- art.105 – *Sagoma di un edificio*
- art.106 – *Aumento della superficie utile*

CAPO II
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

- art. 107 – *Disciplina del verde su aree pubbliche*
- art. 108 – *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*
- art. 109 – *Insegne e mezzi pubblicitari*
- art. 110 – *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*
- art. 111 – *Passaggi pedonali*
- art. 112 – *Percorsi ciclabili*
- art. 113 – *Spazi porticati*

- art. 114 – *Occupazione degli spazi pubblici*
- art. 115 – *Disciplina d’uso del sottosuolo*
- art. 116 – *Reti di servizi pubblici*
- art. 117 – *Volimi tecnici ed impiantistici*
- art. 118 – *Intercapedini e griglie di aerazione*

Sezione II – Spazi privati

- art. 119 – *Accessi e passi carrabili*
- art. 120 – *Strade private*
- art. 121 – *Allacciamento alle reti fognarie*
- art. 122 – *Allacciamento alle reti impiantistiche*
- art. 123 – *Recinzioni*
- art. 124 – *Spazi inediticati*
- art. 125 – *Sistemazioni esterne ai fabbricati*
- art. 126 – *Toponomastica e segnaletica*
- art. 127 – *Numeri civici*

CAPO III

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

- art. 128 – *Decoro delle costruzioni*
- art. 129 – *Altezza delle costruzioni*
- art. 130 – *Sporgenze aperte*
- art. 131 – *Distanza minima dei fabbricati dalle sedi stradali (DS)*
- art. 132 – *Distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici (DP)*
- art. 133 – *Allineamenti*
- art. 134 – *Distanza minima delle costruzioni dal confine con spazi privati (DC)*
- art. 135 – *Distanza fra le costruzioni (DE)*
- art. 136 – *Spazi conseguenti ad arretramenti*
- art. 137 – *Prospetti su spazi pubblici*
- art. 138 – *Sporgenze e aggetti*
- art. 139 – *Portici e gallerie*
- art. 140 – *Salubrità dei terreni edificabili*
- art. 141 – *Disciplina del colore*
- art. 142 – *Disciplina dell’uso dei materiali di finitura*
- art. 143 – *Disciplina del verde su aree private*

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

- art. 144 – *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

CAPO IV

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

- art. 145 – *Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene*

Sezione II – Requisiti spaziali

- art. 146 – *Cortili*
- art. 147. – *Cavedi*
- art. 148 – *Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali. Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene*
- art. 149 – *Locali sottotetto*

Sezione III – Requisiti funzionali
art.150 – *Dotazione di servizi*
art.151 – *Flessibilità distributiva*
art.152 – *Flessibilità impiantistica*
art.153 – *Accessibilità*

CAPO V
Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere
art. 154 – *Requisiti delle costruzioni*
art. 155 – *Richiesta e consegna dei punti fissi*
art. 156 – *Inizio dei lavori*
art. 157- *Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto*
art. 158 – *Disciplina del cantiere*
art. 159 – *Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria*
art. 160 – *Sicurezza del cantiere*
art. 161 – *Scavi e demolizioni*
art. 162 – *Conferimento dei materiali di risulta*
art. 163 – *Rinvenimenti*
art. 164 – *Ultimazione dei lavori*

CAPO VI
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica
art. 165 – *Modalità di rappresentazione grafica*

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale
art. 166 – *Rappresentazione del contesto ambientale*

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica
art. 167 – *Documentazione tecnica*

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo
art. 168 – *Relazione illustrativa*

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

art. 169 – *Modifiche al regolamento edilizio*
art. 170 - *Testi coordinati*
art. 171 – *Nuova commissione edilizia*

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

art. 172 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.*

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I L'INIZIATIVA

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.

3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, od a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 L. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il Dlgs 29 ottobre 1999 n. 490 il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base agli articoli da 138 a 148 del Dlgs 490/1999, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.151 Dlgs 490/1999 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, in conformità con gli azzonamenti di PRG. In caso di comproprietà l'istanza deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo.
2. Ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457 la proposta di piano di recupero può essere presentata, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero comprese nel piano, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.
3. Ai sensi dell'art. 28 del presente regolamento tali piani seguono un iter istruttorio propedeutico all'approvazione del Consiglio Comunale.

Articolo 4

Certificati di abitabilità e di agibilità

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

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia

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

- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

Articolo 6 *Domanda di voltura*

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

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

Articolo 8

Procedimento per le opere interne

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
- c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
- d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del Dlgs 29 ottobre 1999 n. 490.
- e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
- f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
- g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
- h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.

3. Il professionista, nella relazione, deve:

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

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

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

Il soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 151 del Dlgs 29 ottobre 1999 n. 490, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con indicazione della zona morfologico-funzionale in cui insiste l'immobile oggetto d'intervento;
- d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla normativa vigente)
- f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco delle Groane
- g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 151 del Dlgs 29 ottobre 1999 n. 490 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti.
- i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- l) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. Le proposte di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzate all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa e redatte ai sensi di legge, devono contenere tutti i seguenti dati:

- 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) Copia del titolo di proprietà o di altro titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata.
- c) Numero del codice fiscale del proponente.
- d) Generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine od al Collegio professionale di appartenenza.
- e) Individuazione dell'ambito di intervento con specificazione di
 - ubicazione (riferimenti toponomastici e descrizione delle aree confinanti pubbliche e private)
 - estremi catastali (foglio e mappali)
 - zona urbanistica in cui è compresa l'area oggetto dell'intervento;
 - eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sugli immobili oggetto dell'intervento;
- f) Copia di eventuali pareri preventivi e/o nulla osta, ritenuti necessari ai fini dell'approvazione dell'istanza, rilasciati da organismi ed enti coinvolti nel procedimento (Provincia, ANAS, FFS, ENEL, ecc.)
- 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.

Articolo 11

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità, redatta su moduli prestampati redatti a cura della struttura tecnica competente, 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. Numero del codice fiscale del richiedente;
 - b) Estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - c) Ubicazione (riferimenti toponomastici dell'immobile di cui si richiede la abitabilità/agibilità, nonché relativi estremi catastali (foglio e mappali);
 - d) Luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 12

Domicilio del soggetto legittimato a presentare le istanze

1. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede **nella provincia di Milano**, le domande, le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi dei precedenti articoli devono contenere l'elezione di domicilio nel territorio **della provincia di Milano** ai fini della comunicazione e notificazione di tutti gli atti del comune conseguenti o comunque connessi alla domanda o dichiarazione o comunicazione.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 13

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di autorizzazione o concessione edilizia, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 167 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.
3. In caso di costruzione di manufatti su corsi d'acqua privati deve essere allegato il parere di compatibilità rilasciato dal Consorzio di Bonifica competente per territorio, corredato dalla necessarie prescrizioni di natura idraulica.

Articolo 14

Concessione edilizia

1. A corredo delle domande di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti documenti:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) documentazione necessaria per il calcolo del contributo di concessione, compreso, quando necessario, modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - c) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - d) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;

- e) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
- f) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- g) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 Dlgs 29 ottobre 1999 n° 490 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali);
- h) se necessario, parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- i) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dichiarazione del progettista che attesti tale condizione;**
- j) gli elaborati di progetto prescritti dai successivi articoli 166, 167, 168.**

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. 4 della L. 493/93, 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 la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Articolo 15

Autorizzazione edilizia

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti documenti :
- a) titolo che abilita alla richiesta;
 - b) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - c) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - d) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - e) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - f) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 Dlgs 29 ottobre 1999 n° 490 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali);
 - g) se necessario, parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - i) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dichiarazione del progettista che attesti tale condizione;**
 - j) gli elaborati di progetto prescritti dai successivi articoli 166, 167, 168.**

Articolo 16

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - b) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 36 del presente regolamento;
 - c) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;

- d) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e, in caso di interventi compresi in aree soggette a PE, la conformità delle stesse alle previsioni del PE
- e) certificato di prevenzione incendi dei VV.F. per gli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h o copia della richiesta di certificazione presentata al Comando VV.F.
- f) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici rilasciate dalle ditte installatrici ai sensi dell'art. 9 legge 46/1990 o certificati di collaudo ove previsto dalle norme vigenti e dal DPR 447/1991, degli impianti tecnologici installati;
- g) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

Articolo 17

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.

Articolo 18

Piani attuativi

1. Alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione specificamente indicata 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.
2. La documentazione inerente lo stato dei luoghi dovrà comprendere il rilievo topografico-strumentale dell'area oggetto d'intervento
3. La bozza di convenzione urbanistica dovrà essere redatta in conformità con lo schema tipo predisposto dalla struttura competente.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 19

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, nonchè in attuazione delle disposizioni del **D.P.R. 28/12/2000 n. 445**, 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.

Articolo 20
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.

<p>CAPO II LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</p>
--

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 21
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica, la D.I.A., la comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatte in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, possono essere:

- presentate personalmente all'ufficio protocollo del comune, o alla struttura competente se istituito, nei giorni e nelle ore di apertura dell'ufficio protocollo
- spedite alla struttura competente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento
- inoltrate alla struttura competente per via telematica, quando questo servizio sarà istituito

corredate dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.

2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:

- a) del protocollo d'ingresso **o, in mancanza, della data del protocollo d'ingresso ;**
- b) delle indicazioni previste dal successivo art. 22, comma 2;
- c) degli eventuali documenti mancanti.

3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

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

Articolo 22

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 21, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

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

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 23

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui **all'art. 1, comma 6, L. 443/2001**, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

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

3. Dal ventunesimo giorno di presentazione della DIA, se non viene emesso provvedimento ai sensi del precedente 2° comma, decorre la presunzione di validità della stessa per un periodo pari a trentasei mesi entro il quale devono essere ultimati i lavori previsti

4. Le varianti minori alla DIA non costituiscono novazione dei termini dell'atto originario.

5. La presunzione di validità può essere annullata dall'Amministrazione Comunale, in sede di autotutela, ove si accerti la mancanza di presupposti di legge, salvo che l'interessato provveda a sanarne i vizi.

Articolo 24

Comunicazione ex art. 26 L. 47/85

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

Articolo 25

Concessione edilizia

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 14 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.

2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:

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

5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:

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

Articolo 26

Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.

2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine di 60 giorni previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:

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

Articolo 27

Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare

gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

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

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

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

4. Il Presidente della 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.

Articolo 28

Piani attuativi

1. L'istruttoria tecnica della proposta di piano attuativo, presentato in conformità ai combinati disposti dei precedenti articoli 3 – 10 - 18, è condotta ai sensi e per gli effetti della LR 23/1997 e successive modifiche ed integrazioni (in particolare LR 1/2000)

2. Il termine di 90 giorni, decorrente dalla presentazione della proposta all'A.C., può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con specifico provvedimento 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 conclusione dell'istruttoria decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Acquisiti tutti i pareri di competenza degli organismi o servizi coinvolti nel procedimento (consigli di circoscrizione, commissioni consiliari, ecc.), secondo quanto previsto da appositi regolamenti, è data comunicazione al soggetto proponente della conclusione della fase di istruttoria tecnica, indipendentemente dall'esito della medesima.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette al Sindaco, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per la trasmissione della stessa alla Presidenza del Consiglio che provvederà all'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale o all'esame propedeutico da parte della Commissione consiliare competente.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 29

Concessione edilizia

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.37, 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 concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.

2. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

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

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

Articolo 30

Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.

2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, previa comunicazione alla struttura competente della data del loro inizio, e delle imprese a cui gli stessi vengono affidati..

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

4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 38.

5. L'atto di assenso può essere annullato dall'Amministrazione Comunale, in sede di autotutela, ove si accerti la mancanza di presupposti di legge, salvo che l'interessato provveda a sanarne i vizi.

Articolo 31

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 32

Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato ai sensi e per gli effetti della LR 23/1997, e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 28.

2. Il procedimento di adozione e di eventuale pubblicizzazione dell'atto è disciplinato dalla LR 23/1997 come modificata dalla LR 1/2000. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, nel parco delle Groane, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.

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

5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia, in relazione ai singoli interventi previsti, a condizione che:

- a) sia corredato di tutta la documentazione prescritta per le istanze di concessione edilizia dal presente RE (in particolare dagli articoli 14 e 167)
- b) siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

6. Il provvedimento di approvazione del piano attuativo assume efficacia di provvedimento di concessione edilizia solo a seguito della stipula della convenzione urbanistica che disciplina il piano attuativo e del versamento del contributo di concessione (art. 6 LR 60/77).

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 33

Provvedimento di concessione edilizia

1. Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere:

- a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) la data del parere della Commissione edilizia;
- h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- i) la motivazione;
- j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (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. 4 della L. 10/77.

Articolo 34

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 art. 33.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. La concessione edilizia deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori relativi ad opere in cemento armato od a struttura metallica prima dell'avvenuta denuncia delle opere stesse presso gli uffici comunali ai sensi della LR 1/2000.
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la **dichiarazione** di inizio lavori e la **dichiarazione** di ultimazione lavori entro trenta giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
7. Le denunce presentate oltre il termine di cui al precedente comma devono essere presentate sotto forma di perizia giurata.
- 8. Le varianti minori alla concessione edilizia non costituiscono novazione dei termini dell'atto originario.**
- 9. Le varianti ordinarie ed essenziali costituiscono novazione dei termini dell'atto originario, limitatamente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto della variante.**

Articolo 35

Autorizzazione edilizia

1. Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere:
- a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - d) la motivazione;
 - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - 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. 4 della L. 10/77.

Articolo 36

Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui al precedente articolo 15, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Articolo 37

Libretto d'uso e di manutenzione

1. Il Comune ha facoltà di prescrivere la redazione di un libretto di uso e manutenzione del fabbricato, da redigere in conformità con il modello redatto a sua cura.
2. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
3. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
4. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
5. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
6. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
7. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

8. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 38

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro il termine prescritto per l'inizio dei lavori, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 39

Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di concessione edilizia deve essere pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi.

Articolo 40

Autorizzazione paesaggistica

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

CAPO III

SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 41

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 5 giorni prima della data stabilita.

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

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

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

Articolo 42

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

2. La Conferenza 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

Articolo 43

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. 112.

Articolo 44

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. 46.

Articolo 45

Struttura organizzativa

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

Articolo 46

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento è unico ed ha inizio con la presentazione dell'unica domanda alla struttura di cui al precedente art. 44, la quale adotta direttamente o chiede alle Amministrazioni competenti di settore o a quelle di cui intende avvalersi ai sensi dell'art. 4 comma 4 Dlgs 112/1998 gli atti istruttori ed i pareri tecnici, 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 centoventi giorni, prorogabile di sessanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne per una sola volta, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui ai commi precedenti, 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 cui ai precedenti commi di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, il responsabile del procedimento presso la struttura 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 degli atti istruttori e dei pareri tecnici comunque denominati previsti dalle normative vigenti o ritenuti necessari, nonché del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

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

Articolo 47

Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo di cui all'art. 125 del Dgls 112/1998 ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, alle Pubbliche Amministrazioni che hanno un ruolo nel procedimento.

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

3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.

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

5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.

7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura. Ove sia necessaria la concessione edilizia, il procedimento si conclude nello stesso termine, con il rilascio o il diniego della stessa

8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 48

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 47, comma 1. Successivamente la struttura e le altre amministrazioni di cui intende avvalersi verificano 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. 47, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune e degli altri enti interessati.

Articolo 49

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. 45, la quale, a tal fine, può avvalersi del personale dipendente da altre Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 44. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

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

4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 44, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

§ 2 - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 50

Sportello unico per l'edilizia

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

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 51

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 in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente esamina il progetto preliminare ed esprime parere sulla sua conformità urbanistica ed edilizia, dando indicazioni, se necessario, per la redazione del progetto definitivo.

L'esame può avvenire anche in via informale in contraddittorio con l'interessato e il progettista. Se del caso la struttura competente trasmette il progetto preliminare alla Commissione edilizia per un esame preliminare

3. Qualora la Commissione edilizia intenda fare osservazioni al progetto preliminare, il Presidente della Commissione stessa 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.

4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

5. In caso di interventi di trasformazione urbanistica per i quali, ai sensi dell'art. 7.6 NTA PRG, è necessario acquisire un parere preventivo sulla procedura da seguire per attuare il PRG, i soggetti interessati devono presentare alla struttura competente un progetto preliminare corredato dai seguenti elaborati, debitamente firmati dal progettista e dall'avente titolo sugli immobili:

- a) Generalità del richiedente
- b) Copia del titolo di proprietà o di altro titolo che legittima il proponente alla presentazione della richiesta
- c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine od al Collegio professionale di appartenenza.
- d) Individuazione dell'ambito di intervento con specificazione di:
 - ubicazione (riferimenti toponomastici e descrizione delle aree confinanti pubbliche e private)
 - estremi catastali (foglio e mappali) ;
 - zona urbanistica in cui è compresa l'area oggetto dell'intervento;
 - eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sugli immobili oggetto dell'intervento;
- e) rappresentazione grafica dell'area interessata dalla richiesta e del suo contesto edilizio ambientale, con descrizione dello stato di fatto dell'area e delle opere di urbanizzazione (strade, reti tecnologiche, ecc.) e con descrizione delle caratteristiche del tessuto edilizio circostante (altezze degli edifici, distanze, ecc.);
- f) Documentazione fotografica a colori dell'area interessata dalla richiesta e del suo contesto;
- g) Descrizione delle previsioni insediative, corredata da elaborati grafici esemplificativi e da calcoli planivolumetrici;
- h) Relazione tecnica illustrativa dell'intervento.

6. La competente struttura esamina il progetto preliminare; richiede l'eventuale integrazione della documentazione allegata all'istanza, se necessaria per la sua valutazione, esprime il parere sulla procedura da seguire, dando indicazioni, se necessario, per la redazione del progetto definitivo.

7. Il responsabile del procedimento trasmette il parere tecnico all'Assessore ed alla commissione consiliare competenti per l'espressione del parere di merito, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento delle Commissioni Consiliari, e comunica la conseguente determinazione al soggetto interessato nei termini previsti dall'art. 7.6 NTA/PRG.

Articolo 52

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.

3. Le indicazioni interpretative sono fornite in forma scritta, e sono conservate a cura del responsabile della competente struttura. Su tali documenti, opportunamente anonimizzati, potrà essere esercitato diritto di accesso agli atti con le modalità di cui al successivo Capo IV.

CAPO IV L'ACCESSO AI DOCUMENTI

Sezione I - Fonti normative

Articolo 53

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 della L. 241/1990 e del Regolamento Comunale sul diritto di accesso e delle norme per l'accesso agli atti riservate ai consiglieri comunali comprese nel regolamento del consiglio comunale.

Articolo 54

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:

- a) 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;
- b) nei casi stabiliti dal Regolamento comunale sul diritto di accesso;

3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 55

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 dell'accesso agli atti è previsto dalla Legge 241/1990 all'art. 24 comma 6 ed all'art. 12 del regolamento comunale sull'accesso agli atti amministrativi.

2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 56

Modalità di accesso ai documenti

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

Articolo 57

Richiesta di accesso

1. La richiesta di accesso deve indicare:
 - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'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 o di delega;
 - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 58

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.

Articolo 59

Rifiuto dell'accesso

1. In caso di rifiuto del procedimento d'accesso, il responsabile del procedimento deve comunicare per iscritto al richiedente, mediante messi notificatori o raccomandata A.R. i motivi che determinano il rifiuto, con i riferimenti alle normative.

2. Tale comunicazione deve essere inoltrata anche in caso di richiesta da parte dell'interessato dopo la scadenza dei termini senza rifiuto motivato.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 60

Esame del documento

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

Articolo 61

Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.

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

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

4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

5.

CAPO V VIGILANZA E SANZIONI
--

Sezione I - Fonti normative

Articolo 62

Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 47/85:

- a) art.4 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
- b) art. 7 ("opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali");
- c) art. 9 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
- d) art. 10 ("opere eseguite senza autorizzazione");
- e) art. 11 ("annullamento della concessione");
- f) art. 12 ("opere eseguite in parziale difformità dalla concessione");
- g) art. 14 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
- h) art 18 ("lottizzazione");

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

3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.;

4. Le sanzioni amministrative sono stabilite dall'organo comunale competente con appositi provvedimenti;

5. In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di Euro 258,22 ad un massimo di Euro 2.582,28, rivalutati automaticamente di anno in anno sulla base della variazione dell'indice Istat per le famiglie di operai ed impiegati.

6. Con apposita disposizione di servizio il responsabile dell'ufficio competente alla trattazione delle pratiche edilizie definisce le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici.

Articolo 63

Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 163, 164, 165 del Dgls 490/1999.

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

Articolo 64

Avvio del procedimento

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

2. In tale comunicazione devono essere indicate:

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

Articolo 65

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.

Articolo 66

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.

Articolo 67

Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 68

Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II
LA COMMISSIONE EDILIZIA
CAPO I
COMPOSIZIONE E NOMINA

Sezione I - Composizione

Articolo 69
Composizione

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale, nei modi stabiliti dall'ordinamento vigente, l'Amministrazione Comunale può decidere di istituire la Commissione Edilizia. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nei casi previsti dalle leggi vigenti.

2. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.

3. 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, diploma di geometra o perito edile), risultante da curriculum, di cui almeno tre laureati; scelti all'interno di nominativi segnalati dai singoli ordini e collegi professionali.
- 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

Articolo 70
Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia, se istituita, deve essere 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. 73 e 74 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 71
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 e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza. Oltre tale termine la proroga deve essere approvata con provvedimento espresso dall'organo competente.

3. I commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 72

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;
 - parenti ed affini sino al quarto grado dei componenti della Giunta 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.

Articolo 73

Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 74

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 72 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 75

Assenze ingiustificate

1. I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono automaticamente dall'incarico.

CAPO II
LE ATTRIBUZIONI

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 76

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 nonché laddove sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo art. 76.

4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 50 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 77

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:

- a) **rilascio della concessione edilizia, salvo quanto previsto al successivo art. 78;**
- b) rilascio della concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85;
- c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
- d) annullamento d'ufficio di concessione edilizia;
- e) parere ex art. 32, L.47/85 (concessione o autorizzazione in sanatoria su aree sottoposte a vincolo) come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
- f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 78

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) dichiarazione di inizio attività **di cui all'art.1 comma 6 della Legge 443/2001;**
- b) autorizzazione edilizia ex art. 48, L. 5 agosto 1978, n. 457.

2. Per interventi assoggettati a concessione edilizia il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:

- a) diniego di concessione edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
- b) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
- c) **varianti minori e ordinarie, di cui all'art. 102 e 103 del presente Regolamento Edilizio.**

3. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 77 o richiesto ai sensi dell'art.76, comma 2 del presente Regolamento.

4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 79

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 76 e 77 che le vengono sottoposti dal responsabile dell'unità organizzativa competente già corredata dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile dell'istruttoria.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. Il giudizio di conformità del progetto alla strumentazione urbanistica ed edilizia comunale non rientra fra le attribuzioni della Commissione Edilizia ma unicamente in quelle della struttura comunale competente.
5. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato, con esplicito riferimento a norme del presente RE o di altri strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, od a criteri contenuti in circolari emesse dalla struttura competente o in documenti di indirizzo approvati dalla stessa Commissione edilizia.
6. La Commissione Edilizia può emettere parere sospensivo sulla pratica sottoposta al suo esame solo una volta ed unicamente per richiedere integrazioni documentali che le consentano di compiere le valutazioni di cui alle lettere b) e c) del terzo comma del presente articolo

Articolo 80

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

Articolo 81

Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce ogni volta che il Presidente 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 raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax.
3. Al fine di garantire ai commissari l'esame dei progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 151 e dall'art. 164 del Dlgs. 490/1999, 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.

Articolo 82

Ordine del giorno

1. Il responsabile dell'unità organizzativa competente **propone al Presidente** 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

Articolo 83

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 della metà più uno dei componenti la Commissione stessa (compresi Presidente e Vicepresidente)
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale, ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 84

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.

2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.

3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 85

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.

Articolo 86

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate, senza diritto di voto, dal responsabile della Unità Operativa "Edilizia privata" o da un suo delegato,

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, 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. 83.

Articolo 87

Sopralluogo

1. E' data facoltà al Presidente della 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..

2. I sopralluoghi devono essere eseguiti prima della seduta nella quale è inserito all'ordine del giorno l'oggetto del sopralluogo. Il Presidente ne deve dare preventiva comunicazione, con preavviso non inferiore a 24 ore, ai membri della Commissione edilizia, invitandoli a parteciparvi.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 88

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 necessari 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.

4. **La C.E. deve esprimere il parere di sua competenza sulle istanze di concessione edilizia entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza o dell'eventuale documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.**

Titolo III

DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 89

Classificazione degli interventi.

1. Gli interventi edilizi sono classificati dal presente Regolamento edilizio in conformità con la classificazione fatta dalle leggi nazionali e regionali che disciplinano la materia.
2. Gli interventi edilizi sono distinti in
 - a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
 - b) interventi di nuova costruzione
 - c) interventi di modificazione delle destinazioni d'uso
3. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono classificati come segue:
 - a) Manutenzione ordinaria
 - b) Manutenzione straordinaria
 - c) Restauro
 - d) Risanamento conservativo
 - e) Ristrutturazione
 - f) Demolizione, reinterro e scavo
4. Il dirigente della competente struttura organizzativa, con propria determinazione, deve predisporre:
 - a) un allegato al presente RE nel quale devono essere elencate, a titolo esemplificativo, le opere classificate come intervento di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo;
 - b) un allegato al presente RE nel quale devono essere illustrate con esempi grafici le norme relative ai requisiti spaziali delle costruzioni
5. Gli interventi di recupero non comprendono incrementi di SIp. Gli eventuali incrementi di SIp previsti contestualmente ad interventi di recupero sono classificati come interventi di nuova costruzione.
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 concessione.
7. E' 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, durante il periodo di validità dei provvedimenti (concessione, autorizzazione, DIA), 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 PRG nella zona morfologico funzionale interessata dall'intervento, sono ammessi solo se rispettano tutte le altre prescrizioni del PRG, del RE e del RLI e delle altre leggi e norme vigenti in materia (protezione dei beni culturali e ambientali, tutela dell'ambiente, codice della strada, ecc.).
9. Il Regolamento Edilizio definisce le classi di intervento. L'allegato di cui al punto 4 lett. a) del presente articolo descrive opere comprese in ciascuna classe di intervento. Con propria determinazione il dirigente della struttura competente, sentita eventualmente la commissione edilizia ed in coerenza con quanto prescritto dal presente R.E., può definire la classificazione di opere edilizie non descritte nell'allegato di cui al punto 4 lett. a).

Articolo 90

Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di manutenzione ordinaria quando consistono in opere volte a mantenere in efficienza gli edifici ed ad adeguarli alla normale evoluzione delle esigenze d'uso con opere di riparazione, ripristino e rifacimento: opere di riparazione e rinforzo delle strutture, opere di riparazione delle chiusure esterne degli edifici, opere di ripristino e rifacimento delle finiture esterne degli edifici, opere di ripristino, rifacimento e sostituzione delle finiture interne degli edifici, opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Articolo 91

Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di manutenzione straordinaria quando consistono in opere volte a mantenere in efficienza gli edifici ed ad adeguare le unità ambientali a mutate esigenze d'uso (con esclusione di cambiamento di destinazione d'uso) con: opere di rinnovo e sostituzione di parte degli elementi costruttivi, anche strutturali, opere sistematiche di rifacimento e sostituzione di finiture, opere necessarie per realizzare ed integrare impianti tecnologici.

2. Gli interventi edilizi non sono classificati come interventi di manutenzione straordinaria, indipendentemente dalla natura delle singole opere, quando:

- a) consistono in un insieme sistematico di opere volto a realizzare un organismo edilizio con caratteri tipologici costruttivi e figurativi diversi da quelli dell'edificio preesistente;
- b) consistono in opere che modificano la sagoma dell'edificio;
- c) consistono in opere che modificano i caratteri distributivi delle parti comuni dell'edificio.

3. Gli interventi di accantieramento, sono equiparati agli interventi di manutenzione straordinaria.

Articolo 92

Restauro

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di restauro quando consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare i caratteri tipologici, figurativi e strutturali dell'edificio ed ad adeguare le prestazioni dell'edificio alle esigenze di usi compatibili con la salvaguardia e valorizzazione dei suoi caratteri originari.

2. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario. E' ammesso l'impiego di materiali e tecniche costruttive diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici.

Articolo 93

Risanamento conservativo

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di risanamento conservativo quando consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio preesistente, conservandone i caratteri tipologici figurativi e strutturali, per destinazioni d'uso compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici figurativi e strutturali stessi.

2. Gli interventi edilizi non sono classificati come interventi di risanamento conservativo quando comportano modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture o del perimetro che delimita la SIp

Articolo 94

Ristrutturazione

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di ristrutturazione quando consistono in un insieme sistematico di opere volto a realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente, mutandone i caratteri tipologici, figurativi e strutturali.

2. Gli interventi di ristrutturazione sono classificati in tre sottoclassi:

- a) *Ristrutturazione edilizia*
- b) *Ricostruzione edilizia*
- c) *Sostituzione edilizia*

3. Ristrutturazione edilizia:

Gli interventi di ristrutturazione sono classificati come interventi di ristrutturazione edilizia quando consistono in opere di trasformazione dell'organismo edilizio preesistente con conservazione, (mediante ripristino o parziale rifacimento) di parte degli elementi costitutivi la sagoma e la struttura (strutture e chiusure esterne) dell'edificio

4. Ricostruzione edilizia:

Gli interventi di ristrutturazione sono classificati come interventi di ricostruzione edilizia quando consistono nella demolizione dell'edificio preesistente e nella sua ricostruzione fatta in modo da assicurare all'intervento continuità tipologica del tessuto urbano e mantenimento della stessa sagoma, dello stesso sedime, della stessa tipologia edilizia rispetto all'edificio preesistente.

5. Sostituzione edilizia:

Gli interventi di ristrutturazione sono classificati come interventi di sostituzione edilizia quando consistono nella demolizione dell'edificio preesistente e nella sua ricostruzione fatta nel rispetto della consistenza dell'edificabilità (volume o Slp, secondo quanto prescritto dal PRG vigente) di quello preesistente demolito. L'eventuale maggiore consistenza dell'edificabilità è classificata come intervento di nuova costruzione.

6. Non sono compresi fra gli interventi edilizi di ristrutturazione gli interventi di ricostruzione e sostituzione di edifici compresi in zone oggetto di ristrutturazione urbanistica, soggette a piano urbanistico esecutivo.

Articolo 95

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. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di scavo e reinterro quando consistono in opere di scavo e reinterro non integrate con opere di costruzione di nuovi manufatti.

Articolo 96

Nuova costruzione

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di nuova costruzione quando consistono in opere volte a realizzare nuova Slp e comunque tutti gli interventi che non rientrano nella classificazione degli interventi di recupero edilizio.

2. Sono comprese fra gli interventi di nuova costruzione anche:

- a) le nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- b) le installazioni di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e l'installazione di torri per impianti di telecomunicazioni

- c) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, camper, case mobili, container, che siano utilizzati come abitazioni, come ambienti di lavoro, come depositi, magazzini e simili e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo
 - d) la costruzione o l'ampliamento di manufatti quali cantine, porticati, soffitte, logge, balconi e terrazzi, non computati nella Slp, computati nella Sc o nella Snr in caso di edifici residenziali.
3. Gli interventi di nuova costruzione di pertinenze che non comportano contributo di concessione sono soggetti ad autorizzazione ai sensi di legge.

Articolo 97

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 NTA/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 LR 1/2001 e dal PRG.
3. La comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, prevista dall'art. 2.2 LR 1/2001, deve essere corredata dalla dimostrazione del rispetto delle norme edilizie, igieniche, di sicurezza, prescritte, da leggi e regolamenti vigenti in materia, per la nuova destinazione d'uso.
4. Una variazione di destinazione d'uso è comunque classificata come mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie se avviene nel periodo di validità di provvedimenti autorizzati (autorizzazioni e concessioni edilizie, DIA), anche se successivamente alla denuncia di ultimazione lavori.

Articolo 98

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 preventiva autorizzazione o concessione edilizia, 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. E' 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 ad autorizzazione o concessione edilizia, la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Su immobili soggetti a tutela si osservano le leggi relative.

Articolo 99

Cartelloni e insegne

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

Articolo 100

Varianti

1. Le varianti sono classificate come segue:
 - a) varianti essenziali
 - b) varianti minori
 - c) varianti ordinarie.

Articolo 101

Varianti essenziali

1. Le variazioni essenziali sono definite dall'art. 1 L.R. 19/1992.
2. Sono variazioni essenziali le varianti che comportano:
 - a) mutamento delle destinazioni d'uso dell'intero manufatto, che determini carenza della dotazione di aree per standard prevista dalla LR 51/1975;
 - b) aumento della superficie o del volume maggiore di quello previsto dai punti seguenti, e sempre che tale aumento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo:
 - *Edifici residenziali – aumento del volume previsto dal progetto originario maggiore di 7,5% per i primi 1000 mc*
3% per i successivi 2000 mc (da 1001 a 3000)
1,2% per i successivi 27000 mc (da 3001 a 30000)
 - *Edifici non residenziali – aumento della SIp prevista dal progetto originario maggiore di 7,5% per i primi 400 mq*
3% per i successivi 600 mq (da 401 a 1000)
1,2% per i successivi 9000 mq (da 1001 a 10000)
 - c) modifiche dell'altezza dell'edificio in misura superiore a m 1, anche senza variazione del numero di piani
 - d) violazione delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari,:
 - dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà in misura superiore a m 0,50
 - dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse, in misura superiore a cm 10
 - e) mutamento delle caratteristiche degli interventi soggetti a concessione edilizia su immobili soggetti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale, nonché sugli immobili ricadenti in parchi, riserve o aree protette nazionali e regionali, anche se di consistenza inferiore alle misure indicate nelle precedenti lettere, se non autorizzate, anche in via di sanatoria, dalle autorità preposte alla tutela del vincolo.
3. Qualora nel corso dei lavori e comunque dopo il rilascio della concessione edilizia si intendano apportare modifiche al progetto approvato tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando una variante essenziale, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante essenziale, secondo le norme relative alla concessione edilizia.
4. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente, nel corso di validità della concessione edilizia interventi sul 10% massimo della SIp originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativi a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.

Articolo 102

Varianti minori

1. Costituiscono varianti minori le opere conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comprese in immobili vincolati ai sensi del Dlgs 29 ottobre 1999 n. 490, che non incidono sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
2. Le varianti minori non sono soggette a demolizione, ai sensi dell'art. 15 L 47/1985.

Articolo 103

Varianti ordinarie

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

Articolo 104

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 5: **scostamento massimo 1%**
- b) per misure comprese fra m 5 e m 15: **scostamento massimo 0,5%**
- c) per misure oltre m 15: **scostamento massimo 0,2%**
- d) **per le superfici nette e lorde di ciascun locale, principale, accessorio o di servizio, e degli spazi di distribuzione : scostamento massimo 5%, ferma restando la Slp totale di ogni piano, calcolata con le tolleranze ammesse ai sensi delle precedenti lettere a), b) e c).**

2. Le variazioni contenute all'interno delle tolleranze di cantiere non comportano:

- a) l'obbligo di nuove procedure di concessione o autorizzazione né la presentazione di nuovi elaborati grafici
- b) **la modifica dell'edificabilità oggetto di concessione edilizia, nè l'aggiornamento dell'atto di asservimento**

Articolo 105

Sagoma di un edificio

1. La sagoma di un edificio è definita dalle superfici esterne delle chiusure perimetrali esterne.

2. Non costituiscono modifica della sagoma di un edificio:

- a) Gli interventi che comportano un maggior spessore delle chiusure esterne, finalizzati al contenimento del consumo energetico degli edifici, ai sensi e nei limiti stabiliti della LR 26/1995 o finalizzati alla protezione da inquinanti (incapsulamento e nuova copertura di manufatti in cemento amianto o interventi simili), **finalizzati alla sostituzione di componenti edilizi, anche strutturali, con altri di maggior spessore**
- 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
- c) le modifiche degli impianti tecnici, compresi gli impianti installati in copertura od in facciata, **escluse le costruzioni che li sostengono**
- d) i manufatti per lo smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi.;
 - c) le varianti ubicative che consistono nella parziale riallocazione dell'opera, attuata con rotazione o traslazione dell'edificio, tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione;
 - d) le variazioni contenute all'interno delle tolleranze di cantiere.

Articolo 106

Aumento della superficie utile

1. Ai fini della classificazione delle varianti non si considera aumento della superficie utile quello conseguente alla variazione di spessore, allo spostamento od alla demolizione di partizioni interne

CAPO II
AMBIENTE URBANO

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 107

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. 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
3. 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.
4. La distanza degli alberi dal confine con spazi privati o dagli edifici deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti;
5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di due metri.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
8. 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.
9. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno;
10. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei;
11. 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.
12. Gli interventi devono essere realizzati in conformità con quanto previsto dal Regolamento comunale vigente in materia di spazi a verde.

Articolo 108

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 siano 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.

Articolo 109

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento ex 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.

Articolo 110

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.

Articolo 111

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 antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 112

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili devono avere caratteristiche tecniche conformi alle prescrizioni del "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", decreto 557/1999;
2. Qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; qualora siano destinate a due sensi di marcia o si sovrappongono funzionalmente ad un percorso pedonale devono aver larghezza minima complessiva di m. 2,50; devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti;

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

Articolo 113

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.

Articolo 114

Occupazione degli spazi pubblici

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

Articolo 115

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo che comportano presenza di persone 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) in caso di spazi aperti al pubblico, conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
 - e) conformi alla normativa relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri attendibili 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 preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile 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

8. In relazione alle future esigenze di cablaggio della città, l'Amministrazione potrà prevedere un Piano generale del sottosuolo, con prescrizioni e norme specifiche per la realizzazione dei cunicoli di cui al comma precedente.

Articolo 116

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.

Articolo 117

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. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione anche all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.;
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 118

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

Articolo 119

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'Amministrazione Comunale, in attuazione dello sportello unico, coordina i provvedimenti edilizi con i provvedimenti autorizzativi previsti dall'art. 22 del Codice della Strada.
3. I soggetti legittimati alla presentazione delle istanze di concessione ed autorizzazione edilizia o di DIA che prevedono la realizzazione di nuovi passi carrai, devono chiedere contestualmente l'autorizzazione prevista dall'art. 22 del Codice della Strada.
4. L'autorizzazione viene rilasciata dal Comune contestualmente alla concessione od autorizzazione edilizia o, in caso di DIA, con le procedure stabilite dal regolamento comunale in materia.
5. Non è comunque consentito aprire nuovi passi carrai lungo le strade urbane primarie, quando queste non sono attrezzate con controviai a servizio del traffico locale.
6. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, di norma, l'accesso è consentito da quelli a minor traffico
7. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
8. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.1,00.
9. La distanza di un passo carraio dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 0,50
10. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a m.3,50 e non superiore a m.6,50.
11. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la sede stradale o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m.4.
12. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva una distanza minima dall'intersezione delle carreggiate, misurata senza tenere conto della curva di raccordo, pari a:
 - a) m 12,00 in caso di strade urbane di connettivo;
 - b) m 7,00 in caso di strade locali di accesso e servizio esclusivo di singoli edifici o insediamenti;
 possono essere autorizzate distanze inferiori a quelle previste dalla lettera a) del presente comma in caso di passi carrai già esistenti, nel caso in cui non sia possibile procedere al loro adeguamento.
13. La realizzazione dei passi carrai non deve modificare il piano di marciapiede esistente o previsto
14. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e devono avere le seguenti caratteristiche:
 - pendenza non superiore al 20%
 - in caso di rampe a servizio di più di 4 posti macchina, larghezza della rampa non inferiore a m 4,50
 - percorso pedonale di larghezza non inferiore a cm 60 quando al rampa d'accesso ha pendenza superiore al 15%, serve più di 4 posti macchina e costituisce l'unica via d'uscita per i pedoni
 - raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, maggiore di m 6,0
 ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di protezione dai rischi di incendio e di superamento delle barriere architettoniche
15. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia gli stessi. debbono essere adeguati alla presente norma nel caso di demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza. Può essere richiesto l'adeguamento alla presente norma anche in caso di interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in relazione alle caratteristiche dell'intervento
16. E' possibile presentare istanza motivata di deroga alle prescrizioni di cui al precedente comma 11. In tal caso, i cancelli e le porte di accesso carrai che danno su pubblica strada devono essere automatizzati
17. In caso di comprovata necessità, in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in particolare in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante (autocarri, autoarticolati e simili) possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

18 In caso di richiesta esplicita l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe alle prescrizioni dei precedenti commi nelle zone di completamento, in caso di comprovata impossibilità, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di particolari accorgimenti (smussi nelle recinzioni in caso di passi carrai vicini alle recinzioni e simili).

Articolo 120

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, nell'ambito dei Piani Attuativi, nell'ambito dei provvedimenti di abilitazione ad interventi edilizi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

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

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

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

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

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

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

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

Articolo 121

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 (in particolare LR n° 62/1985, DPR 236/1988, Dlgs 152/1999).

4. È vietato scaricare su suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.

Articolo 122

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, fatto salvo quanto più dettagliatamente disciplinato dal "Regolamento comunale per l'installazione degli impianti di ricezione satellitare" di cui all'art. 3.13 L. 213/1997 :
- a) tutti gli edifici composti da più unità (condomini o simili) già in possesso di un impianto centralizzato per la ricezione di impianti TV, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura degli edifici, quando possibile, sui versanti opposti alle vie pubbliche
 - i) 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;
 - j) 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, la concessione edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 123

Recinzioni

1. Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, salvo diverse prescrizioni del PRG e dei PE.
2. Nelle zone disciplinate da PE le caratteristiche delle recinzioni sono stabilite dai PE; in mancanza valgono le prescrizioni del presente RE.
3. In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico o soggette a PE, prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica, 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. Nelle zone agricole sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica senza zoccolo in muratura, salvo la recinzione delle aree di pertinenza degli edifici destinati a residenza, per la quale valgono le prescrizioni del successivo comma 11.
10. In fregio all'alveo dei corsi d'acqua pubblici (fiumi, torrenti, rivi, canali) sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica senza zoccolo in muratura; tutte le opere che interessino l'alveo sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela.
11. Nelle altre zone le recinzioni verso spazi pubblici devono essere in siepe o parzialmente trasparenti in modo da consentire la visibilità, anche se in modo discontinuo, 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)
12. 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.
13. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
14. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
15. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
16. Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nel PRG e nei PE prevalgono rispetto alle indicazioni del presente articolo.

Articolo 124

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, anche tenuto conto di quanto previsto dal Regolamento comunale in materia di smaltimento dei rifiuti.
2. I soggetti proprietari sono tenuti a recintare le aree in ambito urbano inutilizzate con recinzioni di siepe o rete metallica, senza zoccolo in muratura, in modo da consentire la visibilità dall'esterno all'interno delle aree.

Articolo 125

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con la piantumazione esistente o prevista.

Articolo 126

Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del Dlgs 490/1999.

2. Tutti gli interventi devono essere conformi alle prescrizioni eventualmente deliberate dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione di apposito repertorio
3. 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.
4. Le targhe, gli indicatori e gli apparecchi citati nel precedente comma non devono recare molestia all'utenza dell'edificio in cui sono installati, non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per il pedone. non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista
5. Le indicazioni relative alla presenza di servizi, installate da privati, devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
7. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
8. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
9. Gli interventi in materia di toponomastica e segnaletica sono soggetti alle prescrizioni in materia del vigente "Regolamento comunale per la pubblicità"

Articolo 127

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dalla competente Unità Operativa Anagrafe devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, **nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. 30/05/1989 n.223.**
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile da due o tre metri, 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.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni della numerazione civica, il proprietario deve restituire al Comune, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
6. In luogo del numero civico assegnato, è ammessa l'apposizione, a cura e spese della proprietà, di un indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

CAPO III
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE
E ALLO SPAZIO URBANO

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 128

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. 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.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. 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.

Articolo 129

Altezza delle costruzioni

1. L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge,:
 - a) dalla disciplina di PRG e dei relativi piani esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù sia pubbliche che private;
 - c) dal rapporto fra le fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici e privati antistanti;
 - d) dal rapporto fra altezza e distanza delle costruzioni.
2. E' facoltà del Comune, sentita la Commissione Edilizia, in caso di nuove costruzioni in zone di completamento, prescrivere per motivate ragioni di decoro e di armonia dell'ambiente, altezze in relazione a quelle delle costruzioni circostanti.
3. Quando la distanza delle nuove costruzioni fra loro, dagli spazi pubblici e dai confini privati è prescritta in rapporto all'altezza delle pareti esterne degli edifici:
 - a) per parete esterna si intende ogni superficie esterna di un fabbricato avente inclinazione maggiore del 100%
 - b) per altezza della parete esterna (Hp) si intende la distanza verticale intercorrente fra il punto più alto della parete, con la sola esclusione delle parti superiori all'imposta della falda del tetto in caso di tetti a falda con pendenza inferiore al 100% o dei parapetti trasparenti superiori all'estradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile in caso di tetti piani, e la quota media della linea di terra stimata pari alla quota del marciapiedi esistente o, in mancanza, alla quota della strada antistante maggiorata di cm 15, od alla quota naturale media del terreno.

4. Sono fatte salve le altezze consentite da concessione edilizia già emessa all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e dall'istanze presentate ai sensi del previgente R.E. e prima dell'entrata in vigore del nuovo R.E.

Articolo 130

Sporgenze aperte

1. Per sporgenze aperte si intendono le gronde, le cornici, le lesene, le pensiline, i balconi quando delimitati da parapetti con $h < \text{cm } 140$.

Articolo 131

Distanza minima dei fabbricati dalle sedi stradali (DS)

1. DS indica la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, consentita fra ogni punto di ogni parete di un fabbricato, con la sola eccezione di aggetti e sporgenze aperte inferiori a m 1,80, ed il confine delle sedi stradali destinate al traffico dei veicoli a motore, ad eccezione della viabilità a servizio di singoli edifici od insediamenti.

2. Per sede stradale, ai fini della presente norma, si intende la superficie destinata alla circolazione veicolare, comprensiva di carreggiata, spartitraffico, corsie di sosta, banchine, piste ciclabili, marciapiede, con esclusione degli spazi laterali sistemati a prato.

3. Per carreggiata ai fini della presente norma, si intende la parte di sede stradale esclusivamente destinata allo scorrimento dei veicoli, con esclusione, oltre che dei marciapiede, di spartitraffico, corsie di sosta, banchine, e simili.

4. Nelle zone soggette a PE DS è definita dai PE.

5. In caso di Piani di Allineamento redatti ai sensi di quanto previsto dal PRG, DS è definita dal Piano di Allineamento.

6. In caso di cortine edilizie preesistenti è consentita la conservazione della cortina edilizia, secondo quanto previsto dal successivo articolo 133.

7. Negli altri casi per interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento DS deve essere pari a:

- a) m 5,0 per strade con carreggiata di larghezza inferiore a m 7;
- b) m 7,5 per strade con carreggiata di larghezza compresa fra m 7 e m 15;
- c) m 10,0 per strade con carreggiata di larghezza superiore a m 15.

8. Distanze minori, o la costruzione in fregio alla sede stradale, sono consentite: quando sulla sede stradale affacciano spazi destinati ad attività che comportano presenza di pubblico (commercio al minuto, pubblici esercizi, servizi alla persona e simili) purché, lo spazio pedonale antistante abbia profondità minima di m 3 e comunque a condizione che siano rispettate le prescrizioni di cui al successivo articolo. 135 e le prescrizioni di PRG.

9. Per gli interventi di nuova costruzione, o ricostruzione nelle zone di completamento, qualora non ostino esigenze di sicurezza per la viabilità o prescrizioni di PRG, è consentito l'allineamento sul filo del fabbricato adiacente più vicino al confine della sede stradale, sul filo del fabbricato esistente (in caso di ampliamento e sopralzo), sul filo del fabbricato preesistente (in caso di demolizione con ricostruzione). In caso di fabbricati antistanti, fatti salvi i casi di cui ai due precedenti commi, qualora la distanza corrispondente alla larghezza della sede stradale, maggiorata della larghezza degli arretramenti DS sia inferiore all'altezza della parete antistante del fabbricato più alto, la distanza fra i fabbricati deve essere aumentata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

10. Per gli interventi di costruzione di manufatti quali cabine elettriche, cabine di trasformazione del gas metano, e simili, compresi i locali adiacenti destinati all'installazione di contatori e di locali immondezzaio è consentita la costruzione a confine con la sede stradale. o con gli spazi pubblici antistanti qualora non ostino esigenze di sicurezza per la viabilità e **sempre fatta salva la larghezza minima della sede stradale prescritta dal PRG o dei piani attuativi.**

Articolo 132

Distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici (DP)

1. DP indica la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, consentita fra ogni punto di ogni parete di un fabbricato, con la sola eccezione di aggetti e sporgenze aperte inferiori a m 1,80, ed il confine degli spazi pubblici o di uso pubblico, ad eccezione delle sedi stradali
2. Nelle zone soggette a PE DP è definita dai PE.
3. In caso di Piani di Allineamento redatti ai sensi di quanto previsto dal PRG, DP è definita dal Piano di Allineamento.
4. Nelle zone non soggette a PE, in caso di spazi pubblici non destinati esclusivamente alla circolazione pedonale (**spazi destinati ad edifici ed impianti pubblici ed alle loro pertinenze, compresi impianti per lo sport e spettacoli all'aperto**), si applicano le prescrizioni dell'articolo 134 **"Distanza minima delle costruzioni dal confine con spazi privati"**.
5. Nelle zone non soggette a PE e non disciplinate da Piani di Allineamento, in caso di spazi destinati alla circolazione pedonale (strade pedonali, piazze pedonali, parchi e giardini, marciapiede ed aree sistemate a prato o a parcheggio, quando hanno profondità totale maggiore o uguale a m 10 misurata dal limite della carreggiata al confine con spazi privati, **fermo restando che quando il marciapiede e le aree sistemate a prato hanno profondità minore a m 10, si applicano le prescrizioni dell'articolo 131**) :
 - a) in caso di cortine edilizie preesistenti è prescritto l'allineamento in continuità con la cortina edilizia, secondo quanto previsto dal successivo articolo 133
 - b) quando preesistono edifici nel lotto o nei lotti finitimi che non costituiscono cortina edilizia DP non deve essere inferiore a DP preesistente (in caso di ampliamento o di demolizione con ricostruzione) od a DP minima degli edifici adiacenti (in caso di nuova edificazione);
 - c) negli altri casi DP = m 5, fatta salva la possibilità del Comune di consentire distanze minori o la costruzione in fregio agli spazi pubblici quando sugli spazi pubblici affacciano spazi destinati ad attività che comportano presenza di pubblico (commercio al minuto, pubblici esercizi, servizi alla persona e simili) e spazi per attrezzature pubbliche o quando sono consentite recinzioni cieche, a condizione che la costruzione a confine non sporga dalla recinzione.
6. Devono comunque essere rispettate le prescrizioni del successivo articolo 135 **"Distanza fra le costruzioni"** e del PRG.
7. Per gli interventi di costruzione di manufatti destinati a cabine elettriche, cabine di trasformazione del gas metano, e simili, compresi i locali adiacenti destinati all'installazione di contatori è consentita la costruzione a confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico destinati alla circolazione pedonale.

Articolo 133

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile (Titolo 2° Capo 2° Sezione 6ª, artt. 873-899), dal Codice della Strada e dal presente Regolamento, 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. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 134

Distanza minima delle costruzioni dal confine con spazi privati (DC)

1. DC indica la distanza minima misurata in proiezione orizzontale consentita fra fronti degli edifici, con la sola esclusione di aggetti e sporgenze aperte inferiori a m 1,80, e confine con spazi privati.
2. Per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, quando non a confine, DC = $1/2 H_p$ e comunque non inferiore a m 5.
3. Distanze minori sono consentite:
 - a) quando previste da un PE;
 - b) nelle zone di completamento in caso di interventi di ampliamento e soprizzo di fabbricati aventi DC inferiore a quanto previsto dal 2° comma del presente articolo e comunque nel rispetto delle distanze minime preesistenti;
 - c) se è intercorso accordo fra i proprietari confinanti e l'istanza di concessione è sottoscritta per accettazione dagli stessi;
 - d) in caso di seminterrati o interrati;
 - e) in caso di cabine per impianti elettrici direttamente accessibili da spazio pubblico con $H_p < m 3,30$, o in caso di pertinenze, cabine per impianti tecnologici e costruzioni similari, locali immondezzaio, con altezza fuori terra delle pareti esterne inferiore a m 2,50; e comunque a condizione che siano rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 135 del presente RE, le prescrizioni del RLI in materia di illuminamento e soleggiamento, nonché le prescrizioni del Codice Civile.
4. E' ammessa l'edificazione in fregio al confine con spazi privati:
 - a) quando previsto da un PE;
 - b) quando preesiste sul lotto confinante un muro nudo di edificio ed il muro a confine del nuovo edificio non sporge dal muro preesistente, fatta salva l'eventuale sporgenza della parte soprastante l'imposta delle falde del tetto nel caso in cui l'edificio preesistente abbia copertura piana o con pendenza delle falde inferiore a quella corrente per coperture in tegole o canali.
 - c) in caso di pertinenze con altezza fuori terra delle pareti esterne inferiore a m 2,50 ove sia consentita un recinzione non trasparente;
 - d) in caso di cabine per impianti tecnologici e costruzioni simili, con altezza fuori terra inferiore a m 2,50, purché non venga compromesso l'ambiente circostante;
 - e) in caso di nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
 - f) in caso di nuove costruzioni se è intercorso accordo fra i proprietari confinanti e l'istanza di concessione è sottoscritta per accettazione dagli stessi, purché non in contrasto con le prescrizioni dell'articolo. 135 e sia prevista una soluzione architettonica compiuta o la realizzazione di una nuova costruzione adiacente al frontespizio nudo sul lotto confinante.
5. Per gli interventi di recupero edilizio di fabbricati esistenti può essere mantenuta la distanza dal confine in atto.
6. Per le vedute valgono le prescrizioni in materia del Codice Civile.

Articolo 135

Distanza fra le costruzioni (DE)

1. Nelle zone soggette a PE la distanza fra fronti finestrate e fronti di edifici antistanti deve essere tale per cui la proiezione parallela dei fronti definita nel successivo comma non interessi superfici finestrate di spazi d'abitazione e accessori o, in alternativa, sia dimostrata la possibilità di rispettare i requisiti di illuminamento e soleggiamento prescritti dal RLI.
2. La proiezione parallela di cui al precedente comma ha direzione dei raggi proiettanti così determinata:
 - a) la loro proiezione ortogonale sul piano orizzontale forma un angolo di 90 gradi con la retta di intersezione del piano su cui giace il fronte con il piano orizzontale;
 - b) la loro proiezione ortogonale sul piano verticale perpendicolare al piano su cui giace il fronte

forma un angolo di 45 gradi con la retta di intersezione fra piano orizzontale e piano verticale
stesso.

3. Nelle altre zone la distanza minima, fra fronti finestrate e fronti di edifici antistanti deve essere determinata ai sensi dei precedenti commi 1 e 2 e comunque, misurata in proiezione orizzontale senza tenere conto di aggetti e sporgenze aperte inferiori a m 1,80, deve essere pari a m 10.

4. Distanze inferiori e comunque non minori di m 3 possono essere consentite quando:

- a) le superfici finestrate prospicienti il fronte dell'edificio antistante illuminano solo spazi di servizio; fatte salve le prescrizioni del presente regolamento e del RLI in merito a cortili e cavedi;
- b) sul lotto finitimo preesiste un edificio avente DC minore di quella prescritta dal 2° comma dell'articolo **134**; in tal caso è comunque prescritto il rispetto di DC ai sensi del medesimo articolo **134**, 2° comma.

5. La distanza fra pareti non finestrate antistanti non deve essere inferiore a m 3; il Comune può consentire distanze minori per ragioni compositive o tecnologiche purché non comportino ostacoli al traffico pedonale o meccanico.

6. Per gli interventi di recupero edilizio (di cui alle lettere "a", "b", "c", "d" dell'art. 31 L 457/1978) è consentito mantenere la distanza fra fronti in atto ed aprire finestre su pareti o parti di pareti non finestrate, anche aventi distanze dai fronti antistanti inferiori a quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, quando costituiscono un adeguamento alle prescrizioni del RLI o comunque un obiettivo miglioramento delle condizioni di illuminamento, soleggiamento ed aerazione dei locali, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Articolo 136

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

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

Articolo 137

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. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

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

6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
7. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
8. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
9. 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.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
12. 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.
13. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 1%.

Articolo 138

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. 2,70 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo aperti, logge, bovindi e pensiline e ogni altro manufatto sporgenti su suolo pubblico debbono essere posti ad un'altezza minima di m.2,70 dal piano di pavimento degli spazi pedonali ed ad un'altezza minima di m 5,00 dal piano di pavimento delle carreggiate carrabili su cui insistono, e comunque ad un'altezza tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.
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, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi aperti, logge, bovindi e pensiline non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 139

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, devono 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 per convogliare le acque piovane in fognatura ed escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 140

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 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, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si 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 e 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 dall'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 di locali destinati ad attività produttive, a depositi, od ad attività particolari (impianti sportivi, ecc), comunque non a residenza - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 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.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. 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.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono

essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 1%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 141

Disciplina del colore

1. Le finiture superficiali esterne (finiture intrinseche, rivestimenti, tinteggiature) devono costituire un insieme 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 avere finitura superficiale esterna intrinseca (con materiali facciavista) od essere rivestite integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. preesistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale in caso di edifici di interesse storico ed architettonico; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, e negli altri casi deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Articolo 142

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 ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
3. Tutti gli interventi devono utilizzare materiali di finitura conformi a quelli eventualmente prescritti dall'Amministrazione Comunale con apposito Repertorio.

Articolo 143

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le aree comprese nel Parco delle Groane sono soggette alla disciplina stabilita dal Parco
3. Le aree comprese in zone agricole sono soggette alla disciplina stabilita dal PRG.
4. Nelle aree comprese in altre zone morfologico funzionali:
 - gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti e ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti devono prevedere, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste dal PRG, la conservazione e l'incremento del patrimonio arboreo, con interventi di conservazione degli alberi esistenti e con nuova piantumazione.
 - la dotazione di alberature di alto e medio fusto è da conservare e da proteggere.
 - gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, classificati di interesse storico, architettonico ed ambientale dagli strumenti urbanistici vigenti, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

- ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di parchi e giardini privati deve illustrare:

- a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

5. 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.

Protezione delle piante

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

7. Gli scavi per la posa in opera di nuovi impianti tecnici interrati (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

8. Nella realizzazione di nuovi impianti tecnici aerei devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere le chiome degli alberi di alto fusto esistenti.

9. 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.

10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo, salvo i casi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti..

Manutenzione delle piante affacciate su spazi pubblici

11. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.

12. 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.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 144

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

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

4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

5. 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

Articolo 145

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
 - a) qualità dell'aria
 - b) ventilazione naturale
 - c) ventilazione attivata
 - d) illuminazione naturale
 - e) illuminazione artificiale
 - f) controllo del soleggiamento
 - g) comfort igrotermico
 - h) comfort acustico
 - i) caratteristiche dimensionali dei locali
 - j) dotazione di servizi
 - k) flessibilità
 - l) accessibilità

Sezione II - Requisiti spaziali degli edifici

Articolo 146

Cortili

1. Le corti, i cortili ed i patii sono spazi confinati esterni, delimitati da corpi di fabbrica, funzionali alla ventilazione ed illuminazione naturale di ambienti abitabili interni all'edificio.
2. La superficie netta minima di corti, cortili e patii non deve essere inferiore a 1/4 della somma delle superfici nette delle pareti che lo delimitano. La distanza media fra pareti antistanti non deve essere inferiore a m 4. La distanza fra pareti finestrate e pareti antistanti deve essere conforme alle prescrizioni dal primo comma dell'articolo 135).
3. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di recupero di corti, cortili e patii devono essere oggetto di un progetto preliminare unitario.

Articolo 147

Cavedi

1. I cavedi o chiostrine sono spazi confinati scoperti preordinati alla ventilazione ed all'illuminazione di ambienti di servizio (servizi igienici, scale, corridoi, ripostigli, cantine e simili).
2. E' ammessa la costruzione di nuovi cavedi in caso di interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, con meno di 11 piani fuori terra, per dare ventilazione ed illuminazione naturale ad ambienti di servizio (scale, corridoi, e disimpegni, locali per servizi igienici, antibagni, spogliatoi, e simili) che ne sono privi; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi, per consentire un tiraggio naturale, ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
3. I cavedi devono avere le seguenti dimensioni minime in rapporto all'altezza:

altezza < m 8	lato minimo m 2,50	superficie minima mq 6
altezza < m 12	lato minimo m 3,00	superficie minima mq 9
altezza < m 18	lato minimo m 3,50	superficie minima mq 12
altezza > m 18	lato minimo m 4,00	superficie minima mq 16
4. Per superficie minima si intende la superficie in pianta libera da proiezioni di parti aggettanti
5. L'altezza si computa a partire dal piano di pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio

6. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

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

Sezione III - Requisiti spaziali degli ambienti

Articolo 148

Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali
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 caratteristiche dimensionali delle unità ambientali

Articolo 149

Locali sottotetto

1. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti sono disciplinati dalla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dalle prescrizioni delle NTA del PRG vigente.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 150

Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 151

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.

Articolo 152
Flessibilità impiantistica

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

Articolo 153
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.

<p>CAPO V REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI</p>
--

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 154
Requisiti delle costruzioni

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

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

Articolo 155
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 della concessione 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 della concessione 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 7 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 7 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 ai sensi del 1° comma del presente articolo.

5. Concessionario, assuntore e direttore dei lavori sono solidalmente responsabili della conformità dei punti di linea e di livello così determinati con le previsioni della concessione edilizia 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.

Articolo 156

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività è inteso che l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo parziale e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 157

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 della concessione o autorizzazione edilizia deve presentare **all'A.S.L. competente per territorio**, organo di vigilanza ai sensi di legge, copia del piano di lavoro predisposto ai sensi dell'articolo. 34 D.L. 277/1991.

Articolo 158

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 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati con autorizzazione o concessione edilizia o altro atto equivalente deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, minimo m 0,75 x 1,50, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza (quando previsto); La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri di lunga permanenza e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 159

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente, l'area impegnata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere al Comune la relativa concessione amministrativa con l'indicazione dell'estensione e della durata dell'occupazione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Se l'occupazione comporta manomissione del suolo pubblico, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione, secondo quanto previsto dal regolamento comunale in materia.
7. Ottenuta la concessione amministrativa e prima dell'inizio dei lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area pubblica da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per l'occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.
8. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
9. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico e revocare la concessione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici utilizzati per il loro compimento.
10. Ultimati i lavori, il concessionario deve eseguire a sua cura e spese le opere di ripristino delle aree pubbliche entro il termine stabilito, in conformità alle disposizioni del Comune. Dette opere vanno consegnate al Comune in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, il Comune provvede all'esecuzione delle opere stesse a spese dell'inadempiente.

11. 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. Qualora per la particolare natura del materiale usato per la recinzione non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, il Comune ha facoltà di applicare sulla stessa appositi quadri.

12. 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.

13. Le fronti di ponti e impalcature verso strade chiuse, passaggi pubblici, aree private comuni, devono essere provvisti di stuoie o di altri idonei sistemi di ritenuta contro la caduta accidentale di materiale; il materiale proveniente da demolizioni eseguite nei piani superiori al primo fuori terra deve essere scaricato al suolo mediante idonei strumenti (canne di caduta o simili) atti ad evitarne lo spargimento.

Articolo 160

Sicurezza del cantiere

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

Articolo 161

Scavi e demolizioni

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

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

3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.

4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al Dlgs. 490/1999 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.

Articolo 162

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
3. 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.

Articolo 163

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 164

Ultimazione dei lavori

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

CAPO VI

MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 165

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. 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 da segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente e della Commissione Edilizia.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 166

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
 - a) una o più planimetrie ed eventuali sezioni riportanti il rilievo planoaltimetrico quotato del sito di intervento, in scala non minore di quella catastale (scala 1/200 o 1:500), esteso alle aree limitrofe, con descrizione di:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - perimetro dell'area e del lotto interessati dall'intervento
 - perimetro delle zone morfologico funzionali di PRG che interessano il lotto d'intervento e le aree limitrofe
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - edifici e manufatti esistenti nell'area d'intervento
 - alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area d'intervento, con l'indicazione delle essenze e delle dimensioni (altezza, larghezza della chioma);
 - eventuali impianti che insistono sull'area d'intervento (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - strade e spazi pubblici limitrofi
 - opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'area d'intervento e nel suo intorno
 - costruzioni circostanti l'area d'intervento, con indicazione della loro altezza, della distanza dai confini del lotto d'intervento, delle destinazioni d'uso prevalenti, dei materiali e delle finiture significativi per la progettazione ambientale
 - b) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
- 4. In caso d'interventi di recupero o ampliamento degli edifici esistenti, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, deve contenere il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significativi; sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso delle unità ambientali e dei singoli locali interessati dagli interventi, qualora ricorra il caso**

5. In caso d'interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, soggetti a tutela, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziate eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, le coperture e le eventuali pertinenze. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc. . Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente, ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

6. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

- a) Progetto planivolumetrico delle nuove costruzioni, redatto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con descrizione di:
 - orientamento, toponomastica,
 - perimetro dell'area e del lotto interessati dall'intervento
 - pianta del piano terreno e del piano copertura con indicazione delle quote altimetriche e planimetriche, dei movimenti di terra (sbancamenti e riporti), delle opere di sistemazione delle aree scoperte (pavimentazioni, piantumazione con indicazione delle essenze) e illustrazione dell'accessibilità e fruibilità degli spazi.

Sulla tavola del piano copertura devono essere riportati i calcoli del volume, della superficie lorda di pavimento, della superficie coperta, edificabili e di progetto nonché i calcoli degli altri parametri urbanistici ed edilizi eventualmente prescritti (superficie permeabile, superficie occupata, ecc.) con verifica del rispetto delle prescrizioni vigenti).

- b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente in caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

7. In caso di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, il progetto, in scala 1:100 o 1:50, **con particolari in scala maggiore, se necessario, deve descrivere dettagliatamente gli interventi, dimostrando la loro congruenza con il manufatto preesistente.**

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

9. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

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

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

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

Articolo 167

Documentazione tecnica

1. Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, e le corrispondenti denunce di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, **devono essere corredate dai documenti prescritti nei precedenti articoli 14 e 15** e dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

2. Il responsabile della struttura competente, con propria determinazione, definisce la documentazione tecnica richiesta per ogni tipo di procedimento e di intervento, in conformità con le prescrizioni dei precedenti articoli **14, 15, 165 e 166** e dei commi seguenti.

3. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di concessione edilizia ed in numero minimo di due copie alla corrispondente denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, ristrutturazione, oltre a quelli già indicati all'art.166 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) **Relazione tecnico illustrativa, descritta nel successivo articolo 168**
- b) In caso di interventi soggetti a piano attuativo, verifica del rispetto delle prescrizioni del piano attuativo;
- c) 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 del lotto o dei lotti oggetto d'intervento e stralcio degli articoli di PRG che disciplinano le zone morfologiche funzionali che comprendono il lotto oggetto d'intervento**
- d) Estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di:
 - tutti i mappali interessati dall'intervento,
 - superficie fondiaria asservita all'intervento,
 - eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
 - **elenco catastale dei mappali interessati dall'intervento con indicazione della proprietà, della superficie totale e della superficie del lotto o dei lotti interessati dall'intervento**
- e) Documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto, descritta nel precedente art. 166.3
- f) Documentazione relativa all'inserimento ambientale della proposta progettuale, descritta nel precedente art. 166.4
- g) Tavole grafiche di progetto quotate, 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; dimostrazione del rispetto dei requisiti di sicurezza in materia di protezione contro i rischi di incendio, in caso di interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
 - 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, dei parapetti e delle aperture), e dei materiali copertura e
- h) Uno o più particolari costruttivi in scala 1:20.
- i) 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 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- j) **Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, in scala 1:50 o 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.**
- k) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla la domanda di autorizzazione edilizia ed in numero minimo di due copie alla corrispondente denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) **Relazione tecnico illustrativa,**

- b) Stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'ambito di intervento **con individuazione del lotto o dei lotti oggetto d'intervento e stralcio degli articoli di PRG che disciplinano le zone morfologiche funzionali che comprendono il lotto oggetto d'intervento**;
- c) Estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di:
 - tutti i mappali interessati dall'intervento
 - superficie fondiaria asservita all'intervento,
 - eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
 - **elenco catastale dei mappali interessati dall'intervento con indicazione della proprietà, della superficie totale e della superficie del lotto o dei lotti interessati dall'intervento**
- d) **Documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto, descritta nel precedente art. 166.3**
- e) **Documentazione relativa all'inserimento ambientale della proposta progettuale, descritta nel precedente art. 166.4**
- f) **Tavole di progetto riportanti piante, sezioni e prospetti interessati dall'intervento, in scala 1:100 o 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulle quali dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati agli interventi e, qualora ricorra il caso, la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti e la dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visibilità degli immobili**
- g) Tavole grafiche comparativa tra stato di fatto e stato di progetto, in scala 1:100 o 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere, quando ricorra il caso.

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

Articolo 168

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;

- f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
- 3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
- 4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
 - g) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 169

Modifiche al regolamento edilizio.

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

Articolo 170

Testi coordinati

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

Articolo 171

Nuova commissione edilizia

1. Entro 45 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio la Giunta Comunale nomina una nuova Commissione Edilizia in conformità con quanto previsto dal titolo II del presente Regolamento Edilizio.
2. **L'Amministrazione Comunale, entro 45 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, indice bando per la selezione dei componenti della commissione edilizia.**

CAPO II

RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.R.G.

Articolo 172

Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.