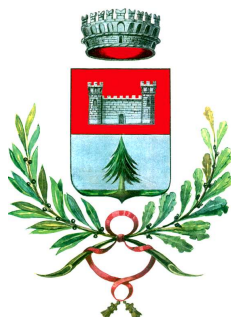


Comune di CASTELNUOVO BOZZENTE

Provincia di Como



Regolamento Edilizio Comunale

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 09.04.2014

Approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 07.07.2014

REGOLAMENTO EDILIZIO

Indice

Titolo I NORME PROCEDURALI

CAPO I Disposizioni Generali

art. 1 – *Trasformazioni soggette a Permesso di Costruire – titolo abilitativo* pag. 1

Sezione I – Soggetti

art. 2 – *Provvedimenti abilitativi e denuncia inizio attività* pag. 1

CAPO II Permesso di Costruire – Titoli Abilitativi

art. 3 – *Attività edilizia libera* pag. 2

art. 4 – *Attività edilizia della Pubblica Amministrazione* pag. 2

art. 5 – *Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica* pag. 3

art. 6 – *Caratteristiche del Permesso di Costruire* pag. 3

art. 7 – *Presupposti al rilascio del Permesso di Costruire* pag. 4

Art. 8 - *Competenza per il rilascio del Permesso di Costruire* pag. 4

art. 9 - *Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire* pag. 4

art. 10 – *Intervento sostitutivo ex art. 39 L.R. 12/2005* pag. 6

art. 11 – *Permesso di Costruire in deroga* pag. 6

art. 12 – *Interventi realizzabili mediante D.I.A. e/o S.C.I.A.* pag. 7

art. 13 – *Disciplina della Denuncia Inizio Attività* pag. 7

CAPO III Attività su beni sottoposti a vincolo

art. 14 – *Interventi su beni paesistici* pag. 8

art. 15 – *Autorizzazione paesistica* pag. 9

art. 16 – *Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio* pag. 9

art. 17 – *Piani Attuativi (o Piani d’Ambito)* pag. 9

art. 18 - *Certificati di abitabilità e di agibilità* pag. 9

Sezione I – Contenuti dell’istanza

art. 19 – *Domanda di Permesso di Costruire o D.I.A. o altro titolo abilitativo* pag. 10

art. 20 – *Domanda di voltura* pag. 10

art. 21 – *Modalità di presentazione della D.I.A. o altro titolo* pag. 10

art. 22 – *Procedimento per le C.I.A.* pag. 11

art. 23 – *Domanda di autorizzazione Paesaggistica* pag. 12

art. 24 – *Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata* pag. 12

art. 25 – *Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità* pag. 13

Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

art. 26 – *Documenti da allegare alle istanze* pag. 13

art. 27 – *Permesso di Costruire* pag. 13

art. 28 - *D.I.A. e/o C.I.A.* pag. 14

art. 29 – *Certificati di abitabilità e di agibilità* pag. 14

art. 30 - *Autorizzazione paesaggistica* pag. 14

art. 31 - *Piani attuativi* pag. 15

Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione

art. 32 – *Autocertificazione* pag. 15

art. 33 – *Asseverazione* pag. 15

CAPO IV

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I – Fase di avvio

art. 34 – *Presentazione dell’istanza* pag. 15

art. 35 – *Responsabilità del procedimento* pag. 16

Sezione II – Fase istruttoria

art. 36 – *Denuncia Inizio Attività* pag. 16

art. 37 – Comunicazione - <i>C.I.A.</i>	pag. 16
art. 38 – <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 16
art. 39 - <i>D.I.A. e/o altro titolo abilitativo</i>	pag. 17
art. 40 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 17
art. 41 – <i>Piani Attuativi</i>	pag. 17
art. 42 – <i>Convenzione dei Piani Attuativi</i>	pag. 18
art. 43 – <i>Convenzione (o atto unilaterale d’obbligo) per incentivi volumetrici</i>	pag. 18

Sezione III – Fase decisionale

art. 44 – <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 19
art. 45 - <i>D.I.A. e/o altro titolo abilitativo</i>	pag. 19
art. 46 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 19
art. 47 – <i>Piani Attuativi</i>	pag. 19

Sezione IV – Provvedimento finale

art. 48 – Provvedimento di <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 20
art. 49 – <i>Cessione aree per urbanizzazione primaria</i>	pag. 21
art. 50 – <i>Termine per l’inizio e il termine dei lavori</i>	pag. 21
art. 51 – <i>D.I.A. e/o altro titolo abilitativo</i>	pag. 21
art. 52 – <i>Rilascio del Certificato di abitabilità (o di agibilità)</i>	pag. 22

Sezione V – Fase integrativa dell’efficacia

art. 53 – <i>Permesso di Costruire – Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 22
art. 54 – <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 22

CAPO V **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

Sezione I - Conferenza dei servizi

art. 55 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 22
art. 56 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 23

Sezione II - Sportello unico

art. 57 – *Sportello unico per l’edilizia* pag. 23

art. 58 - *Sportello unico per le attività produttive* pag. 24

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

art. 59 – *Parere preventivo* pag. 24

art. 60 - *Indicazioni interpretative* pag. 24

CAPO VI

L’accesso ai documenti

art. 61 – *L’accesso ai documenti* pag. 25

Sezione I - Fonti normative

art. 62 – *Sanzioni edilizie* pag. 25

art. 63 – *Sanzioni paesaggistiche* pag. 25

art. 64 – *Avvio del procedimento* pag. 25

art. 65 – *Fase istruttoria* pag. 25

art. 66 - *Fase decisionale* pag. 26

art. 67 - *Fase integrativa dell’efficacia* pag. 26

art. 68 - *Fase di esecuzione d’ufficio* pag. 26

Titolo II

LA COMMISSIONE EDILIZIA E LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I

Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

art. 69 – *Composizione* pag. 26

Sezione II - Nomina e durata

art. 70 – *Nomina e designazione* pag. 27

art. 71 – *Scadenza* pag. 27

Sezione III - Casi di incompatibilità

art. 72 – *Incompatibilità* pag. 27

art. 73 - *Conflitto d'interessi* pag. 27

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

art. 74 - *Incompatibilità sopravvenuta* pag. 27

art. 75 - *Assenze ingiustificate* pag. 28

CAPO II Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

art. 76 - *Attribuzioni della Commissione* pag. 28

art. 77 - *Pareri obbligatori ex lege* pag. 28

art. 78 - *Altri pareri obbligatori* pag. 28

Sezione II - Casi di esclusione del parere

art. 79 - *Casi di esclusione del parere* pag. 29

Sezione III - Ambito di valutazione

art. 80 - *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.* pag. 29

CAPO III Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

art. 81 – *Convocazione* pag. 30

art. 82 - *Ordine del giorno* pag. 30

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

art. 83 - *Validità delle sedute e delle decisioni* pag. 30

art. 84 - *Pubblicità delle sedute* pag. 30

art. 85 – *Verbalizzazione* pag. 30

art. 86- *Sopralluogo* pag. 30

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

art. 87 - <i>Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali</i>	pag. 31
---	---------

**Titolo III
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

Sezione I - Funzioni

art. 88 – <i>Funzioni della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 31
art. 89 – <i>Attribuzioni aggiuntive</i>	pag. 31
art. 90 – <i>Composizione e nomina</i>	pag. 32
art. 91 – <i>Convocazione della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 32
art. 92 – <i>Relazione dei Membri della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 33
art. 93 – <i>Sopralluogo della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 33
art. 94 – <i>Modalità di funzionamento - decadenza</i>	pag. 33
art. 95 – <i>Verbalizzazione della Commissione per il Paesaggio</i>	pag. 33

**Titolo IV
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

art. 96 – <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 34
art. 97 – <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 34
art. 98 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 34
art. 99 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 35
art. 100 – <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 35
art. 101 – <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 35
art. 102 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 35
art. 103 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 36

art. 104 – <i>Disciplina d’uso del sottosuolo</i>	pag. 36
art. 105 – <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 36
art. 106 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 36
art. 107 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 36

Sezione II – Spazi privati, pubblici, aperti al pubblico transito

art. 108 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 37
art. 109 – <i>Larghezza delle strade</i>	pag. 38
art. 110 – <i>Strade private</i>	pag. 39
art. 111 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 39
art. 112 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 40
art. 113 – <i>Recinzioni</i>	pag. 40
art. 114 – <i>Muri di sostegno</i>	pag. 41
art. 115 – <i>Aree per il parcheggio</i>	pag. 42
art. 116 – <i>Spazi ineditati</i>	pag. 44
art. 117 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 41
art. 118 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 44
art. 119 – <i>Numeri civici</i>	pag. 44

CAPO II

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

art. 120 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 45
art. 121 – <i>Allineamenti</i>	pag. 45
art. 122 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 46
art. 123 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 46
art. 124 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 46
art. 125 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 47

art. 126 – <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 47
art. 127 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 48
art. 128 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 48
art. 129 – <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 49

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

art. 130 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 49
--	---------

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

art. 131 – <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 50
art. 132 – <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 50
art. 133 - <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 51
art. 134 – <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 51
art. 135 – <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 51
art. 136 – <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 51
art. 137 – <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 52
art. 138 – <i>Comfort acustico</i>	pag. 52
art. 139 – <i>Attestato di Prestazione Energetica</i>	pag. 52
art. 140 – <i>Requisiti passive acustici degli edifici</i>	pag. 53
art. 141 – <i>Illuminazioni per esterni ed insegne luminose (Inquinamento luminoso)</i>	pag. 53

Sezione II – Requisiti spaziali

art.142 – <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 54
art.143 – <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 55
art.144 – <i>Locali sottotetto</i>	pag. 55
art.145 – <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 55
art.146 – <i>Boxes ed autorimesse</i>	pag. 56

Sezione III – Requisiti funzionali

art.147 – <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 56
art.148 – <i>Spazi di cottura</i>	pag. 56
art.149 – <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 56
art.150 – <i>Flessibilità impiantistica – fonti energetiche alternative</i>	pag. 56
art.151 – <i>Accessibilità</i>	pag. 57

CAPO IV Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere

art. 152 – <i>Requisiti delle costruzioni</i>	pag. 57
art. 153 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 57
art. 154 – <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 57
art. 155 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 57
art. 156 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria</i>	pag. 58
art. 157 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 58
art. 158 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 59
art. 159 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 59
art. 160 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 59
art. 161 – <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 59

CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

art. 162 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 60
--	---------

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale

art. 163 – <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 60
--	---------

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

art. 164 – *Documentazione tecnica* pag. 61

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

art. 165 – *Relazione illustrativa* pag. 64

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

art. 166 – *Modifiche al regolamento edilizio.* pag. 65

art. 167 - *Testi coordinati* pag. 65

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

art. 168 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.G.T..* pag. 65

art. 169 – *Evoluzione delle norme sovraordinate* pag. 65

Allegati :

A - Allegato Energetico (*vedi deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 27.04.2013*)

B - Disciplina delle Premialità Volumetriche

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I NORME PROCEDURALI

Capo I - Disposizioni generali

Articolo 1

(Trasformazioni soggette a Permesso di Costruire – titolo abilitativo)

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto disposto dall'[articolo 6 del d.p.r. 380/2001](#), nonché dai commi 3 e 3-bis e dall'[articolo 41](#).
2. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'[articolo 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554](#) (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
3. Nei casi di realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini idrici assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, l'autorizzazione di cui all'[articolo 36, comma 3, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14](#) (Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava) è rilasciata anche ai fini dell'esecuzione dei relativi scavi.

Sezione I - Soggetti

Articolo 2

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di Costruire, o altro titolo abilitativo), 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 e s.m.i.;
 - 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 cave o miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in Permesso di Costruire;
 - 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 le procedure di cui agli artt. da [6 a 9 del T.U. 380/2001 e s.m.i.](#) relativa alla realizzazione di opere ivi contenute. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedure diverse, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

CAPO II - PERMESSO DI COSTRUIRE – TITOLI ABILITATIVI

Articolo 3

Attività edilizia libera

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) e s.m.i, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- (ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)*
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al **comma 1**, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera b\)](#) del T.U. 380/2001 e s.m.i, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al [decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444](#);
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'[articolo 38, comma 3, lettera c\), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133](#), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui al comma 2 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Articolo 4

Attività edilizia della pubblica amministrazione

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'[articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#);

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'[art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554](#) e s.m.i..

Articolo 5

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla [lettera d\) del primo comma dell'articolo 3 del testo unico 380/2001](#) e s.m.i. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

Articolo 6

Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
 2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del presente titolo.
 3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
 4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.
- 4-bis. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.

Articolo 7

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.
4. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella parte prima della presente legge, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

Articolo 8

Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ovvero, quando costituito, dallo sportello unico per l'edilizia nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati.

Articolo 9

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dal d.p.r. 380/2001, parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del

progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli [articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'[articolo 32, comma 5](#), il competente ufficio comunale, ovvero, quando costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli [articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge 241/1990 e s.m.i.](#) Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'[articolo 25 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.](#)

7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, quando costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

8. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'[articolo 40, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.](#)

10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire

si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini previsti dal comma 3. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

12. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'[articolo 5, comma 4, del d.p.r. 380/2001](#). Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 10

Intervento sostitutivo, art. 39, L.R. 12/2005 e s.m.i.

1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

2. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 1, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'[articolo 7 della legge 241/1990](#).

4. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'[articolo 31](#).

5. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del comune inadempiente.

Articolo 11

Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'[articolo 27 della presente legge](#), nonché la destinazione d'uso.

3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'[articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6](#) (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione) e s.m.i..

4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi [dell'articolo 7 della legge 241/1990](#).

Articolo 12

Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività e/o segnalazione certificata di inizio attività

1. Ferma restando l'applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi e nei termini previsti dall'[articolo 19 della legge 241/1990](#) e s.m.i. e dall'[articolo 5, comma 2, lettera c\), del d.l. 70/2011](#) e s.m.i., chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'[articolo 52, comma 3-bis](#). Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal [Titolo III della Parte II](#) della L.R. 12/2005 e s.m.i..

2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, è data facoltà all'interessato di presentare comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali comunicazioni costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo abilitativo dell'intervento principale e possono essere presentate al comune sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 13

Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.

2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è

tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:

- a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto [dall'articolo 41 della L.R. 12/2005 e s.m.i.](#);
- c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, quando costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 9, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, quando costituito, dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto [dall'articolo 82 della L.R. 12/2005 e s.m.i.](#)

12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'[art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.](#)

CAPO III – Attivita' su beni sottoposti a vincolo

Articolo 14

Interventi su beni paesaggistici

1. Per l'esecuzione degli interventi su beni sottoposti a vincolo paesaggistico, l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal comune, deve essere allegata alla richiesta di

permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto [dell'articolo 82 della L.R. 12/2005 e s.m.i.](#)

Articolo 15

Autorizzazione Paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica (ordinaria o semplificata), secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. Il rilascio dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
3. Quando il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è di competenza comunale, ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i., al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, provvedono con applicazione delle disposizioni dell'[articolo 146, comma 1, del d.lgs. 42/2004.](#)
4. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Articolo 16

Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio

L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'[articolo 167 del d.lgs. 42/2004](#), in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro.

Articolo 17

Piani Attuativi (o Piani d'Ambito)

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, o loro rappresentanti.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.
4. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all'[articolo 9, comma 10](#) della L.R. 12/2005 e s.m.i..
5. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.
6. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'[articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166](#) (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il Sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'[articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002](#) e il termine di novanta giorni di cui all'[articolo 14, comma 1](#) della L.R. 12/2005 e s.m.i., inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

Articolo 18

Certificati di abitabilità e di agibilità

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 I - Contenuti dell'istanza

Articolo 19

Domanda di Permesso di Costruire o di D.I.A. o altro titolo abilitativo

1. La domanda di Permesso di Costruire, ovvero di D.I.A., C.I.A. o altro titolo abilitativo, 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 e recapito 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 (quando richiesto);
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio nazionale, la domanda deve contenere elezione di domicilio nel territorio nazionale. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.
 - h) elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati

Articolo 20

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento della Permesso di Costruire o della D.I.A., C.I.A., o altro titolo abilitativo, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire o l'altro titolo abilitativo sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo.
3. Nella domanda di voltura dovranno essere indicati o riconfermati, i nominativi dell'impresa costruttrice e del Direttore dei lavori.

Articolo 21

Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (o S.C.I.A., C.I.A.)

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta, in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione comunale (o altro modello se non specificamente richiesto dall'Amm. Com.le), in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;

- b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità e recapito 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 e recapito 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, 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 oggetto della D.I.A. o C.I.A.;
 - c) asseverare che le opere da compiersi:
 - 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;
 - rispettino le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 22

Procedimento per le C.I.A. (secondo quanto disposto per legge)

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:
 - d) 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 della legge 1 giugno 1939 n. 1089, della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e della legge 8 agosto 1985 n. 431, come sostituita dal D.Lgs. 490/99.
 - 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 e recapito 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 modificano 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 23

Domanda di Autorizzazione Paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e degli artt. 82 e segg. della L.R. 12/2005, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della L. 431/85 come sostituita dal D.Lgs. 490/99);
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85 come sostituita dal D.Lgs. 490/99, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio nazionale, la domanda deve contenere elezione di domicilio nel territorio nazionale. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 24

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione comunale deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente ed indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio nazionale, la domanda deve contenere elezione di domicilio nel territorio nazionale. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune
 - c) generalità e recapito del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

- e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 25

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del T.U. 380/2001 e s.m.i., deve indicare:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 26

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di autorizzazione o Permesso di Costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 151 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 27

Permesso di Costruire

1. A corredo delle domande di Permesso di Costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto [dall'art. 160 e 163](#) del presente regolamento:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del P.G.T., ed eventuali aree vincolate; schema di fognatura, indicazione delle relative aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi; indicazione delle urbanizzazioni esistenti e relativi allacciamenti.
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, e rampe ove esistenti.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
- a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del P.G.T.;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - e) documentazione fotografica;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del [D.M. 11.03.1988](#);

- h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
 - j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
 - k) modello Istat;
 - l) computo metrico estimativo dei lavori da eseguire (o tabella Ministeriale).
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nei termini, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la Permesso di Costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 28

D.I.A. e/o C.I.A.

1. A corredo delle D.I.A. e/o C.I.A. devono essere presentati, in relazione al caso specifico e quando sia necessario, i seguenti elaborati di progetto:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del P.G.T., ed eventuali aree vincolate;
 - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
- a) titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del P.G.T.;
 - 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 e relazione statica;
 - h) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - i) ove necessario, copia dell'autorizzazione paesistica rilasciata precedentemente, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
 - l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

Articolo 29

Certificati di abitabilità e di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i documenti prescritti dal dall'art. 25 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 o altre disposizioni legislative in vigore al momento della domanda.

Articolo 30

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 ed alle successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 31

Piani attuativi

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

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 32

Autocertificazione

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

Articolo 33

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 e s.m.i., in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e) i distacchi dagli edifici;
- f) l'altezza dei fabbricati.

CAPO IV

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 34

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione (C.I.A.), redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.

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

- a) del protocollo d'ingresso;

- b) delle indicazioni previste dal successivo art. 21, comma 2;
- 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 35

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 20, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 36

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 e seguenti del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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.

Articolo 37

Comunicazione (C.I.A.)

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti per la procedura medesima. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

Articolo 38

Permesso di Costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento e dall'art. 20 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e calcolato il contributo per il Permesso di Costruire (o titolo oneroso), 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.

Articolo 39

D.I.A. o altro titolo abilitativo

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 previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 e s.m.i. 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. E' facoltà del responsabile del procedimento di sentire la Commissione edilizia o acquisire i pareri che riterrà opportuni, in relazione al caso specifico.

Articolo 40

Autorizzazione paesaggistica

1. Si adatteranno le procedure distinte tra procedura ordinaria e semplificata, secondo i casi disciplinati dalla legge in materia.
2. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica – per i casi subdelegati al Comune – seguirà i tempi dettati dalla specifica normativa, in relazione alla procedura da adottare sulla base della documentazione pervenuta con la 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.
3. 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.
4. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione per il Paesaggio o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
5. La Commissione per il Paesaggio 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 41

Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta – ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i. - nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto (o della variante) all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.

2. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Articolo 42

Convenzione dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai [numeri 3\) e 4\) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765](#) (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Articolo 43

Premialità volumetriche - Convenzioni (o atti unilaterali d'obbligo)

Nel caso di beneficio delle premialità volumetriche previste nel P.G.T., si procederà alla stipula di Convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, con le modalità disciplinate nell'apposito Allegato "B" al presente Regolamento.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 44

Permesso di Costruire

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di Permesso di Costruire, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire 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 Permesso di Costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 16 e seguenti del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ed agli artt. 44, 45, di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i..
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di Permesso di Costruire.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

Articolo 45

D.I.A., S.C.I.A., C.I.A., o altro titolo abilitativo

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di D.I.A. o altro titolo abilitativo, secondo le modalità di cui all'art. 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi dell'art. 23 e 23-bis del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e art. 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i. . In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di D.I.A. o altro titolo abilitativo, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di D.I.A. o altro titolo abilitativo sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 37.

Articolo 46

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio la documentazione e la Relazione della Commissione sarà inviata per l'acquisizione del parere della Soprintendenza con le modalità di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati 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 47

Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 27 e seguirà la procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
2. La deliberazione di adozione è depositata, unitamente a tutti gli elaborati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
4. 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. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.
8. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma precedente, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma precedente, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
10. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.
12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- 13.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 48

Provvedimento di Permesso di Costruire

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire seguirà le procedure ed ha gli effetti di cui agli artt. da 10 a 15 e dell'art. 20 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 33 - 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i. deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale del soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere 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 Permesso di Costruire, 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) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- j) 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;
- k) il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

Articolo 49

(Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria)

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Articolo 50

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti. dall'art. 15 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 38 della L.R. 12/2005 e s.m.i. 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. L'eventuale proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere richiesta prima della scadenza del provvedimento abilitativo.
2. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi della legge 1086/71 e s.m.i..
3. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
4. Il titolare di Permesso di Costruire o di D.I.A. o altro titolo abilitativo deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori, entro quindici giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 51

D.I.A. o altro titolo abilitativo

1. L'atto di denuncia/comunicazione di D.I.A. (C.I.A., S.C.I.A.) o altro titolo abilitativo deve contenere:
 - a) le generalità, ed il codice fiscale 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 autorizzazione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - d) eventuali prescrizioni e/o condizioni.
 - e) il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

Articolo 52

Rilascio del Certificato di abitabilità (o agibilità)

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso. 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. Le richieste, i controlli, il rilascio avverrà secondo le disposizioni degli artt. 24 e 25 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 53

Permesso di Costruire - Comunicazione del provvedimento

1. Il Responsabile della struttura competente comunica al richiedente ed al tecnico progettista, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo di posta elettronica, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o della D.I.A. o altro titolo abilitativo (C.I.A., S.C.I.A.) o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti nella comunicazione, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri determinati per il Permesso di Costruire (o D.I.A.).
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui alle norme vigenti in quel momento
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica il T.U. per l'edilizia n. 380 / 2001 e la L.R. 12 / 2005 e s.m.i. .
5. la corresponsione al comune della quota di contributo (artt. 43 – 48 della L.R. 12 / 2005 e s.m.i.) relativa al Permesso di Costruire o D.I.A., se dovuti, deve essere fatta nei termini indicati nella comunicazione, pena l'applicazione dei provvedimenti previsti dalle norme in vigore al momento del rilascio-comunicazione.

Articolo 54

Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'Albo del Comune.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

CAPO V

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 55

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 15 7 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 56

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.

Sezione II - Sportello unico

Articolo 57

Sportello unico per l'edilizia

1. Il comune può affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.
2. I comuni, attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.
3. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Lo sportello unico per l'edilizia, quando costituito, provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del d.lgs. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 241/1990;
 - c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio compreso il rilascio dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici;
 - d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.
5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

- c) i pareri della commissione edilizia, se istituita, e della commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
6. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Articolo 58

Sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.)

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può svolgere attraverso un'unica struttura – anche in forma associata - sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., sia i compiti e le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia, così come disciplinati dall'articolo precedente.

Attualmente il Comune aderisce – per quanto riguarda le funzioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive – a “convenzione” con altri comuni con sede presso il Comune di Olgiate Comasco. Fintanto che sarà attiva tale convenzione, i procedimenti dovranno far capo a tale sede decentrata.

Qualora cessasse la forma associata dello Sportello Unico, l'intero funzionamento tornerà ad essere disciplinato dall'articolo precedente.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 59

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.G.T. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Articolo 60

Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86 e s.m.i., 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 potranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IV **Accesso agli atti**

Articolo 61 *L'accesso ai documenti*

Per assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa, e favorire l'accesso agli atti amministrativi, si rimanda allo specifico Regolamento comunale approvato dalla Amministrazione Comunale.

CAPO VI **Vigilanza e sanzioni**

Sezione I - Fonti normative

Articolo 62 *Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del T.U. per l'edilizia, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 30 e seguenti, dall'art. 68 al 76, dal 95 al 103 del medesimo D.P.R. 380/2001 e s.m.i., L.R. 12 / 2005 e s.m.i., art. 49 e 50.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Sindaco, dal dirigente o dal Responsabile della struttura competente (in conformità alle norme dello Statuto in vigore al momento dell'applicazione).
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli citati al comma 1, le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 50 della L.R. 12 / 2005 e s.m.i.,

Articolo 63 *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal d.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 83 della L.R. 12 / 2005 e s.m.i..

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 64 *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, 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*

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

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 dal T.U. per l'edilizia D.P.R. 380/2001 e del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. .
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II

LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I

Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Articolo 69

Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) Il Responsabile della struttura tecnica (o suo sostituto), con funzioni di Presidente;
 - b) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato (non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute);
 - c) Il Responsabile del procedimento di istruttoria delle pratiche da esaminare.
3. E' composta altresì dai seguenti membri:

- a) due soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum;
 - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, L. 13 / 89 e s.m.i. .
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 viene nominata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..
2. Il Sindaco 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 del Sindaco.
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.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 72

Incompatibilità

1. Sono incompatibili i soggetti che per legge, 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 secondo grado.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 74

Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 71 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 75

Assenze ingiustificate

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia. La decadenza è dichiarata dal Sindaco.

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 nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati di seguito.

Articolo 77

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio del Permesso di Costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 78;
 - b) rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria (ex art. 13 della L. 47/85, artt. 36 e 37 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380);
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 12 / 2005 e s.m.i.;
 - d) annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;
 - e) parere *ex art. 32, L.47/85*, fatto salvo quanto di competenza della Commissione del Paesaggio;
2. Pareri in tema di Autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali competono alla Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 80 e 81 della L.R. 12 / 2005 e s.m.i. .

Articolo 78

Altri pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio con particolare rilevanza architettonico ambientale;
 - b) piani attuativi.

Sezione II - Casi di non obbligatorietà del parere

Articolo 79

Casi di esclusione del parere

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

- a) dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. ed art. 22 del DPR 380/2001;
 - b) Permesso di Costruire non oneroso (ex D.I.A. o altro titolo abilitativo minore quali C.I.A., S.C.I.A.).
2. Il parere della Commissione edilizia non è obbligatorio nei casi in cui non sia espressamente previsto o richiesto dal presente Regolamento.
 3. Per interventi assoggettati a Permesso di Costruire il parere della Commissione edilizia non è obbligatorio nelle seguenti ipotesi:
 - a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato (interventi di cui alle lettere a), b) e c), comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12./2005 e s.m.i.);
 - b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi della legge n. 42 / 2004;
 - c) proroga del Permesso di Costruire;
 - d) voltura del Permesso di Costruire;
 - e) diniego di Permesso di Costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego del Permesso di Costruire;
 - g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
 - h) varianti in corso d'opera (art. 41, punto 2., L.R. 12/2005 e ex art.15 L. 47/85 e s.m.i.).
 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 80

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 75 e 76 e 77 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al 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. In ogni caso l'eventuale parere negativo della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

CAPO III

Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 81

Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La convocazione avviene sempre con comunicazione scritta, oppure con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Articolo 82

Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.
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 della maggioranza dei componenti la Commissione, compreso il Presidente.
2. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.

Articolo 84

Pubblicità delle sedute

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 85

Verbalizzazione

1. Le funzioni di Segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto.
2. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente dal Segretario e da tutti i Membri presenti.

Articolo 86

Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al presente Regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 87

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.
2. Ciascun Commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante.

Titolo III

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Capo I

Sezione I – Funzioni

Articolo 88

Funzioni della Commissione per il Paesaggio

1. E' demandata alla Commissione per il Paesaggio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate in materia paesaggistico-ambientale.
2. La Commissione per il Paesaggio è un organo rispondente ai requisiti e per le funzioni dettate dalla citata deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2008 n. VIII / 7977 e n. VIII / 8139 del 01.10.2008 ed esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'Amministrazione Comunale di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i. ai sensi degli artt. 80 e segg. della L.R. 12 / 2005 e s.m.i..
3. La Commissione per il Paesaggio – al fine di perseguire una idonea ed efficace azione di salvaguardia e valorizzazione del "paesaggio" locale - esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenendo conto del Piano Paesaggistico sovraordinati.

Articolo 89

Attribuzioni aggiuntive

1. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonchè agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, con contenuti paesistici).
2. Oltre alle funzioni amministrative subdelegate in materia paesaggistico-ambientale circa le nuove richieste di autorizzazione, la Commissione si esprime altresì in merito:
 - a) all'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 e 181 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 1, commi 37, 38 e 39 della L. 15.12.2004, n. 308, quando di competenza dell'Amministrazione Comunale;
 - c) alle procedure di cui all'ex art. 32 della L. 28.02.2005, n. 47;

- d) al giudizio dell'impatto paesistico per il recupero di sottotetti ai fini abitativi, previsto dall'art. 64 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 90

Composizione e Nomina

1. La commissione è composta da tre membri aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico – ambientale, comprovata da curriculum professionale, ed in possesso dei requisiti richiesti dalla deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2008 n. VIII / 7977 e n. VIII / 8139 del 01.10.2008.
2. La commissione è nominata dal Sindaco e dura in carica sino alla scadenza del mandato elettorale e, comunque, fino alla nomina della nuova Commissione, che dovrà avvenire entro quarantacinque giorni dall'insediamento della nuova Amministrazione Comunale.
3. Nella prima seduta, essi nominano il Presidente ed il Vice Presidente.
4. I componenti della Commissione possono essere rieletti.
5. I componenti non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia, devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado.
6. Il Presidente presiede e dirige i lavori e le attività della Commissione. In sua assenza ne fa le veci il Vice Presidente

Articolo 91

Convocazione della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio (di cui all'art. 81 della L.R. 12/2005) si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. La Commissione viene anche convocata su richiesta del Responsabile dell'Area tecnica.
2. Al fine di garantire ai membri delle Commissioni di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno della propria Commissione, 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.
3. Nel caso in cui la Commissione per il Paesaggio si debba esprimere, la struttura comunale competente deve porre a disposizione dei membri della Commissione per il Paesaggio tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione.
4. La convocazione avviene in forma scritta, oppure con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica, almeno tre giorni prima della data fissata per la seduta.
5. La seduta della Commissione, è valida quando intervengono almeno due dei tre membri nominati, tra cui il Presidente o il Vice presidente. La seduta non è pubblica.
6. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.
7. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
8. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio 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.

9. Ha facoltà di partecipare ai lavori della Commissione Edilizia l'Assessore all'Urbanistica e LL.PP., senza diritto di voto (e NON concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta).

Articolo 92

Relazione dei Membri della Commissione per il Paesaggio

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, può essere acquisita anche prima della riunione della Commissione per il Paesaggio, ed allegata ai verbali della Commissione.
2. 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.

Articolo 93

Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al presente Regolamento. In casi eccezionali la Commissione per il Paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 94

Modalità di Funzionamento - decadenza

1. La Commissione si esprime a maggioranza dei membri presenti.
2. La Commissione si avvale dell'istruttoria della struttura Comunale appositamente identificata e del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica-Edilizia privata.
3. Nel caso di pratiche particolarmente complesse, può richiedere la presenza del tecnico progettista per una più completa illustrazione del progetto.
4. Quest'ultimo non può partecipare alla fase decisionale, ma deve abbandonare la seduta non appena terminato il suo intervento connesso all'illustrazione del progetto medesimo.
5. Decade da componente della Commissione chi - regolarmente convocato - non interviene senza giustificati motivi a più di tre sedute consecutive.
6. Il Sindaco, con provvedimento motivato, può revocare in qualsiasi momento uno o più componenti la Commissione.
7. La sostituzione di detti componenti dovrà essere effettuata entro 40 (quaranta) giorni dalla data di decadenza, revoca o dimissioni.

Articolo 95

Verbalizzazione della Commissione per il Paesaggio

1. Le funzioni di Segretario sono esercitate da un addetto degli uffici comunali ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un addetto degli uffici comunali questi non ha diritto di voto.
2. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal Segretario, dai Membri presenti.

Titolo IV
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I
Spazi privati, pubblici, aperti al pubblico transito

Articolo 96

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera. Si dovrà tener altresì conto delle indicazioni in merito contenute nelle specifiche indicazioni dettate dal Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, in cui tutto il territorio comunale ricade.

Articolo 97

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. 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 98

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 contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507 e s.m.i..
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità e comunque visibili dalle stesse, 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 anche all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 99

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 100

Passaggi pedonali

1. Le strade comunali 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 e s.m.i., inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 101

Percorsi ciclabili

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

Articolo 102

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 103

Occupazione degli spazi pubblici

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica Permesso di Costruire, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si farà riferimento ad apposito Regolamento comunale in vigore.

Articolo 104

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 e s.m.i., 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 dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

Articolo 105

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 106

Volumi tecnici ed impiantistici

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

Articolo 107

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 e pubblici

Articolo 108

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-gestore 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, nonché dalle norme del vigente P.G.T. e con le caratteristiche dettate dalle norme particolari di cui all'art. 110 .
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità. e dotato di griglia per la raccolta delle acque meteoriche.
4. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
5. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia in caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma, purchè sia consentito dallo stato dei luoghi.
6. I nuovi cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Di norma possono essere realizzati sul filo della recinzione; devono essere arretrati di cm. 100 dal filo recinzione, se non prospettano su marciapiedi esistenti o previsti. Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione.
7. Nei pressi degli accessi pedonali, sarà posizionato ad adeguata altezza e sul lato destro il numero civico disciplinato dalla presenti norme. Analogamente dovrà essere apposta una "buca per lettere" per il recapito della posta, di idonea foggia e dimensione, con indicazione dell'identificativo dei residenti.
8. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite. Dovranno limitarsi ed essere idonei alla manovra – in sicurezza – dei veicoli che vi transitano, e mantenere condizioni di sicurezza per i mezzi in transitano sulla viabilità su cui si affacciano.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
10. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
11. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati almeno ml. 1,50 dal ciglio stradale qualora dotati di apertura motorizzata, o di maggior arretramento, con un minimo di ml. 3,00 qualora non motorizzati, con adeguato smusso o raggio di raccordo, in modo da permettere la manovra "in sicurezza" di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. Qualora le recinzioni siano arretrate di ml. 3,00 dal ciglio stradale, non sarà richiesto maggior arretramento, ma potranno essere realizzati sul medesimo allineamento della recinzione.
12. Le rampe-livellette di raccordo tra il ciglio stradale ed il cancello carraio dovranno – di norma – essere dotati di pendenza verso il fondo al cui servizio è il nuovo cancello, e dovrà essere posizionata griglia a canale per la raccolta ed allontanamento delle acque provenienti dal fondo, perché non si riversino acque meteoriche e materiali di qualsiasi genere sulla sede stradale.

Articolo 109

Larghezza delle strade

Fatte salve diverse discipline contenute nelle N.T.A. del Piano delle regole, in particolare la disciplina specifica dei P.A., per nuovi interventi valgono le norme di seguito descritte.

107.1 – Aree per la viabilità

Le aree interessate alla viabilità comprendono:

- le sedi stradali e relative pertinenze;
- i nodi stradali.

L'indicazione delle strade e dei nodi stradali e conseguentemente delle fasce di rispetto, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Le aree comprese in tali zone non possono di norma essere computate nel calcolo delle volumetrie edificabili, salvo quelle ove è indicato in sovrapposizione anche il retino di zona edificabile.

Nell'attuazione del P.G.T. l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la modifica o la soppressione di quelle immissioni e di quegli accessi carrai esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche dei P.G.T. .

Oltre alle indicazioni del P.G.T., si richiama inoltre la disposizione della L. 28.06.1991 n° 208 e s.m.i . relativa all'individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali, nonché le disposizioni del Regolamento di attuazione del nuovo Codice della Strada – D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche e integrazioni.

107.2 Caratteristiche delle strade

Oltre alle indicazioni e prescrizioni elencate di seguito al presente articolo, vale quanto rappresentato sulla tavola Azzonamento e viabilità, in scala 1:2.000.

A) - VIABILITA' INTERCOMUNALE

- Strada Provinciale S.P. 22 – “di Tradate” (Via Beregazzo, Via Roma, Via S. Martino)

- corsie per senso di marcia		1
- larghezza corsie	ml.	3,10
- cunette laterali (2)	ml.	0,40
- marciapiede (1)	ml.	1,60
- banchina laterale (1)	ml.	2,00
- arretramenti recinzione dalla mezzaria	ml.	3,00

- Via Varese come S.P. 22

B) - VIABILITA' COMUNALE

- Via Manzoni, Via Aliverti, Via Stoppani, Via Firagnino, Via Cimitero, Via Fontane:

- corsie per senso di marcia		1
- larghezza corsie	mt	3,00
- marciapiede (1)	mt	1,50
- larghezza totale	mt	7,50

- Via alla Chiesa, Via Cattaneo, Via Como (interna vecchio nucleo) definizione arretramenti da definire con apposito studio della viabilità.

Calibro stradale variabile 4,00 – 6,00 mt come da allineamenti esistenti.

- Via Volta, Via Meriggio: calibro stradale mt 6,00 (di norma ml. 3,00 dalla mezzaria, ovvero ml. 6,00 da recinzioni esistenti), fatte salve le disposizioni delle aree comprese nei P.A..

107.3 - Fasce di rispetto della viabilità

Le fasce di rispetto laterali alla maglia della mobilità sono definite secondo le prescrizioni del Regolamento di attuazione del vigente Codice della Strada, oltre che dalle indicazioni grafiche della tavola di P.G.T..

In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione, salvo l'installazione di impianti per la distribuzione del carburante ed eventuali attrezzature ad essi connesse, nonché cartelloni pubblicitari, recinzioni, pensiline per i pubblici servizi di trasporto; quanto sopra nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente.

Per le fasce di rispetto vale inoltre quanto stabilito per le "Zone di rispetto" di cui all'apposito articolo delle presenti norme.

E' ammesso il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti, senza incremento di volume e/o di superficie utile.

Nel caso di edifici ricadenti in fasce di rispetto previste dal P.G.T., ma non obbligatorie secondo il C. d. S. e relativo Reg. d'Attuazione suddetto, sono ammessi anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza alterazione della sagoma degli stessi.

Articolo 110

Strade private

1. La costruzione di strade private deve essere conforme alle specifiche norme di P.G.T.. Di norma le nuove strade, anche se private ma aperte al pubblico transito e dei servizi (sgombero neve, raccolta RR.SS.UU., ecc.) devono avere larghezza minima di ml. 6,00, con allineamenti definiti da apposito studio della viabilità, in concorso tra i diversi proprietari. Tale studio disciplinerà gli allineamenti delle recinzioni. Ciò varrà anche per Via Posvino, Via Campo dei Fiori, Via Resegone.
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. Devono provvedere affinché nessun riversamento di materiale sulla via pubblica, causata dal transito ovvero da eventi meteorologici.

Articolo 111

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura comunale o dell'Ente Gestore del servizio.
2. 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.

Articolo 112

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) 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 (o quanto ritenuto idoneo in sede di Commissione per il paesaggio);
 - 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 ex L. 46/1990 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici e paesaggistici;

Articolo 113

Recinzioni

1. Le nuove recinzioni, accessi pedonali e carrai, il rifacimento di quelli esistenti, devono essere autorizzati e realizzati previa acquisizione di titolo abilitativo. E' fatta salva la manutenzione di quelli esistenti.
2. 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; non essere di tipo pieno (non trasparente) per utilizzo di ferro, muro, materiali plastici, fatta salva la piantumazione di siepi vive, con modalità dettate dalla disciplina che segue.
3. 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 e di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici - nel rispetto delle specifiche norme di P.G.T. - possono essere realizzate:
 - a) con altezza massima di ml. 2,00 dal piano naturale del terreno sui confini verso le proprietà private, e dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dal Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, nel cui perimetro il Comune ricade;
 - b) con muretto o cordolo dell'altezza media di cm. 40 (massima cm. 80) fuori terra (rispetto il livello naturale del terreno) sovrastato da reti, cancellate trasparenti o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;
 - e) le siepi in confine di proprietà devono essere contenute nell'altezza massima di cm. 250 dal livello naturale del terreno; qualora dovessero superare tale altezza, sarà richiesta una maggior distanza dal confine pari a quella disciplinata dal Codice Civile per l'essenza in questione, pari alla maggior altezza rispetto a quella prescritta di cm. 250;
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
 - a) In ogni caso le nuove recinzioni su strade private dovranno assicurare una larghezza tra quelle fronteggianti di ml. 6,00 .
 - b) Di norma, in assenza di riferimenti a recinzioni esistenti, si dovrà applicare l'arretramento di ml. 3,00 dalla mezzaria, con estensione dello studio prevedendo la soluzione per adiacenti future recinzioni.
 - c) Maggiori discipline di arretramento ed allineamento, in particolare sulle strade pubbliche, sono disciplinate dall'articolo seguente.

- d) In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di ml 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si renderanno utili per esigenze viabilistiche e di sicurezza stradale.
5. In occasione di nuove recinzioni, prossimità del passo carraio dovrà essere ricavato uno spazio per parcheggio (ml. 2,50 x 5,25) esterno al medesimo, nella misura di 1 posto auto per ogni alloggio.

Le norme riguardanti recinzioni, contenute nel Codice della Strada e nelle N.T.A. del P.G.T., sono prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo.

Articolo 114

Muri di sostegno

E' ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello di terreni franabili e per creare terrapieni artificiali. Essi dovranno garantire l'osservanza della disciplina che segue.

Viene prescritto in ogni caso l'uso di materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale.

112.1 – Muri di sostegno verso gli spazi pubblici

Verso le pubbliche vie ed in generale gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno, di norma, non possono superare ml 1,80 di altezza complessiva (compresa l'eventuale parte piena della soprastante recinzione), misurata dallo spiccato di marciapiede esistente o previsto, o dalla quota naturale del terreno. Sopra i medesimi, potranno essere posate inferriate o reti trasparenti con altezza non superiore a ml. 1,50 .

Per tali opere devono essere rispettati gli arretramenti di cui alle presenti norme.

Nel caso in cui, a causa del particolare stato dei luoghi, fossero imposte altezze del muro di sostegno superiori a ml 1,80, l'Amministrazione Comunale può autorizzare tali maggiori altezze a condizione che vengano rispettati ulteriori arretramenti dai cigli stradali, da definirsi di volta in volta in base alle esigenze della viabilità e dell'interesse pubblico generale, ed a condizione che siano realizzati a gradoni, ciascuno di altezza non superiore a quella sopra definita.

112.2 – Muri di sostegno verso i confini privati

- a) In presenza di fondi a dislivello naturale con materiale franabile, i muri di sostegno possono essere realizzati di altezza necessaria e conseguente allo stato dei luoghi. Qualora l'altezza complessiva (ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni soprastanti) superasse il limite di ml 2,50, le eventuali costruzioni da realizzarsi sul fondo limitrofo devono rispettare una maggiore distanza dal confine, rispetto i limiti di zona, pari alla maggiore altezza del muro di sostegno oltre il limite di cui sopra; tale prescrizione vale ai fini della distanza dell'edificio da realizzare anche nel caso di muri di sostegno preesistenti.
- b) Per la realizzazione di terrapieni artificiali i muri di sostegno non possono, in ogni caso, superare l'altezza massima di ml 2,50 dal terreno naturale più basso (ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni soprastanti).

112.3 - Muri di sostegno a gradoni

Ove la natura del terreno lo renda necessario, possono essere costruiti gradoni costituiti al massimo da tre corpi situati a quote diverse; l'altezza massima di ogni corpo è di ml 1,50 e la distanza minima tra un corpo e l'altro non può essere inferiore all'altezza degli stessi.

Nelle zone agricole in pendio i muri di sostegno a gradoni possono essere autorizzati per permettere le coltivazioni specialistiche; in questi casi le caratteristiche saranno in funzione dello stato dei luoghi e verranno di volta in volta definite, dopo opportuni sopralluoghi, dalla Amministrazione Comunale.

I muri di sostegno a gradoni possono inoltre essere realizzati per migliorare le condizioni di staticità dei terreni declivi ed eliminare i rischi di eventuali frane o smottamenti; in tali eventualità le caratteristiche per la loro realizzazione (numero, altezze, distanze) saranno in funzione delle garanzie statiche.

L'amministrazione Comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una migliore tutela delle caratteristiche ambientali.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre la facoltà di imporre l'uso di materiali specifici per le parti a vista quali pietre naturali, ecc.. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.

Articolo 115

Aree per Parcheggio

Nelle nuove costruzioni e nelle relative aree di pertinenza delle stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Una parte degli spazi suddetti deve essere ubicata all'esterno della recinzione (vedi art. 111), in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa, in misura non inferiore a:

- n. 1 posto auto per ogni unità residenziale;
- 20% della dotazione suddetta per attività produttive, commerciali direzionali e simili.

Le quantità suddette possono essere ridotte nei casi in cui la conformazione del lotto e la sua ubicazione rispetto la viabilità non rendano possibile la realizzazione di detti parcheggi, ovvero esistano parcheggi di uso pubblico, o progetti approvati per la loro realizzazione, nelle adiacenze del lotto interessato, che rendano inutile o inopportuna la creazione di ulteriori spazi destinati a tale scopo.

Ai fini del dimensionamento degli spazi di cui al comma precedente, il volume di vani per attività produttive e/o terziarie aventi altezza utile interna superiore a 3,50 m potrà essere calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale pari a 3,50 m.

Per la realizzazione degli spazi a parcheggio si applicano le disposizioni di cui alla legge 24.03.1989 n. 122 e successive modifiche e integrazioni.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a 5,00 m x 2,50 m = 12,50 mq, al netto degli spazi di manovra, ad eccezione dei parcheggi di tipo meccanizzato.

I suddetti spazi a parcheggio devono essere indicati con apposita simbologia nei progetti edilizi e dovranno rimanere vincolati a tale funzione, senza modifica di destinazione d'uso, per il rispetto della dotazione minima prevista dalle leggi e dalla presenti norme.

Essi possono essere anche multipiano, realizzati sia fuori che nel sottosuolo.

Nel caso di edifici con destinazioni plurime, la dotazione di aree per il parcheggio dovrà essere calcolata con riferimento a ciascuna destinazione prevista.

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

- edifici per attività commerciali e direzionali, banche, negozi:
 - 2 posti auto ogni 25 mq di s.l.p.;
- edifici per attività produttive:
 - 1 posto auto ogni 20 mq di s.l.p. destinata a uffici
 - 1 posto auto ogni 150 mq di s.l.p. destinata alla attività produttiva, magazzini, converter e simili;
- edifici per attività ricettiva o sanitaria, alberghi, cliniche e simili:
 - 1 posto auto ogni 3 posti letto;
- attrezzature ricreative, sportive e simili:
 - superficie a parcheggio non inferiore al 400% della s.l.p.;
- centri commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a 1.000 mq:
 - superficie a parcheggio non inferiore al 200% della s.l.p. .

Le superfici a parcheggio suddette concorrono alla verifica della dotazione di cui al primo capoverso.

Le aree a parcheggio, funzionali agli insediamenti produttivi, commerciali e terziari, possono essere delimitate da recinzione con accesso a chiusura controllata per esigenze di sicurezza, previa stipula di apposita convenzione tra le aziende interessate ed il Comune, ove ciò non contrasti con le esigenze di pubblico interesse.

Le prescrizioni del presente articolo per la dotazione di aree a parcheggio, esterne alla recinzione dei lotti, non si applicano alla edificazione inserita nei Piani Attuativi, ove si applicano le disposizioni della legge reg. 12 / 2005 e successive modifiche e integrazioni, in relazione alle destinazioni d'uso previste.

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

Ai fini di cui sopra possono essere utilizzate anche aree non contigue a quelle oggetto di intervento, a condizione che le stesse siano ubicate entro un raggio di 200 ml. dalla stessa, non siano comprese in aree classificate dal P.G.T. – Piano dei Servizi quale zona per parcheggi, salvo specifici progetti approvati dal Comune per l'utilizzo di queste aree con tipologia multipiano, e vengano vincolate a tale funzione mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari, a cura dell'operatore interessato.

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

Inoltre, qualora sussistano comprovate condizioni che impediscano fisicamente la reperibilità totale o parziale degli spazi prescritti all'interno del comparto, previo parere della Commissione Edilizia sulle proposte pervenute, l'Amm.ne Com.le potrà consentire il reperimento all'esterno al comparto (vedi comma precedente), verificata la funzionalità, ovvero anche attraverso monetizzazione delle quantità carenti all'interno del comparto, da quantificare secondo gli stessi criteri dei Piani Attuativi.

Nei Piani di Recupero gli spazi destinati al ricovero delle autovetture sono esclusi dal calcolo del volume ai fini degli standard urbanistici.

Articolo 116

Spazi ineditati

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

Articolo 117

Sistemazioni esterne ai fabbricati

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

Articolo 118

Toponomastica e segnaletica.

1. Sono soggetti a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, per apporre targhe piastrene, cartelli, orologi..
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 119

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco destro dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. Posizione e foggia dei numeri civici devono adeguarsi alle norme generali dell'onomastica stradale (art. 42, DPR 3.5.89, n. 223 e s.m.i.) o a quelle particolari stabilite dal comune.

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 120

Decoro delle costruzioni

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

Articolo 121

Allineamenti

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

Articolo 122

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di P.G.T. 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 e mantenuto accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 123

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. 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.
8. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
9. 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 ovvero secondo quanto previsto dal Titolo III del vigente Regolamento d'Igiene.

Articolo 124

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale, 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. **2,50**, 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 e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale se

prospettante su spazio privato, di m 5,10 dalla quota stradale o del percorso pedonale, se aggettante su spazio pubblico.

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.G.T..
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 125

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T..
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 126

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.
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 o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.

10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di 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 curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 127

Disciplina del colore

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

Articolo 128

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 del d.lgs. 42/2004 per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., 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)", come modificata dalla L.R. 12/2005, la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 129

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono possibilmente da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
5. 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 ml. 5,10 rispetto al medesimo.
6. 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.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
8. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
10. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 130

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 131

Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 132

Ventilazione naturale

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

Articolo 133

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 134

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
7. Dovrà essere garantita una superficie aeroilluminante così come previsto dal locale Regolamento di Igiene.
8. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 135

Illuminazione artificiale

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

Per gli spazi esterni, si dovrà osservare la disciplina regionale in merito all'inquinamento luminoso, richiamata da specifico articolo più avanti illustrato.

Articolo 136

Controllo del soleggiamento

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

Articolo 137

Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 138

Comfort acustico

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

Articolo 139

Attestato di Prestazione Energetica

Dal 1° luglio 2009 tutti gli immobili dovranno essere dotati *dell'attestato di certificazione energetica*, così come previsto all'art. 6 comma 1-bis, lettera c) del D.Lgs 192/2005, fatta salva comunque la possibilità di alienare un immobile ancorché non dotato dell'AQE.

Dal 12 luglio 2013 è in vigore il nuovo "Regolamento che disciplina i criteri per la Certificazione Energetica degli edifici".

Con D.L. 63/2013 convertito in Legge 03.08.2013, n. 90, è stata recepita dal direttiva UE 2010/31/UE che introduce la nuova *Attestazione Energetica degli Edifici* (A.P.E.) .

In caso di edifici nuovi, ristrutturazioni importanti, vendite di immobili o nuovi contratti di affitto, è obbligatorio allegare l'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.). L'A.P.E. è un documento che certifica la prestazione energetica, ovvero il fabbisogno energetico, di un edificio attraverso specifici indici energetici e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

E' redatto da esperti qualificati (tecnici certificatori) sulla base di disposizioni normative specifiche.

Articolo 140

Requisiti passivi acustici degli edifici

Ogni edificio di nuova costruzione, dovrà rispettare i requisiti stabiliti dalla legge 26.10.1995, n. 447 e s.m.i. che stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico.

I requisiti acustici passivi degli edifici sono fissati dal Dpcm 5 dicembre 1997 e s.m.i.

La relazione acustica di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) della legge n. 106/2011 e s.m.i. è la valutazione di clima acustico già indicata al comma 3 dell'art. 8 della legge n. 447/95, nel rispetto dei valori limiti normativi.

Si richiama altresì il rispetto del *Piano di Zonizzazione Acustica* in vigore, approvato dal Consiglio Comunale, che rappresenta il quadro di dettaglio locale rispetto alle disposizioni più generali.

Articolo 141

Illuminazioni per esterni ed insegne luminose (Inquinamento luminoso)

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della l.r. 17/00 e delle successive d.g.r n. VII/6162 del 20/09/2001, l.r. 38/04, l.r. 19/05, che dettano disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. Per *l'abbagliamento e la luce intrusiva* la l.r. 38/2004 cita espressamente queste problematiche disponendo, all'art. 6 comma 10 ter, che *"gli apparecchi destinati all'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, in particolare se non funzionalmente dedicati alla circolazione stradale, non devono costituire elementi di disturbo per gli automobilisti e per gli interni delle abitazioni."*
3. Al fine di garantire la corretta applicazione della legge tutti i nuovi impianti devono essere autorizzati dal Comune, ad eccezione di alcune particolari tipologie per le quali è anche concessa la deroga ai requisiti di antinquinamento luminoso e di ridotto consumo energetico.
La l.r. 17/2000 vieta in modo assoluto i fasci luminosi verso il cielo (*ad esempio quelli delle discoteche*) e prevede specifiche disposizioni per le insegne pubblicitarie, gli impianti sportivi, i monumenti, le torri faro ecc. Per gli impianti esistenti, le disposizioni sono diverse a seconda dell'ubicazione.
4. L'istanza per ottenere l'approvazione del progetto di autorizzazione per un impianto di illuminazione esterna va inoltrata al Comune, per tutti gli impianti pubblici e privati di illuminazione esterna che ricadono sul territorio comunale (*così come in Lombardia*). L'istanza per ottenere l'approvazione del progetto di autorizzazione per un impianto di illuminazione esterna va inoltrata al Comune, per tutti gli impianti pubblici e privati di illuminazione esterna che ricadono sul territorio comunale (*così come in Lombardia*).
5. In particolare, i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - il Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
 - la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione del Responsabile tecnico di laboratorio o di Enti certificatori terzi, riconosciuti, circa la veridicità delle misure;
 - la dichiarazione di conformità del progetto alla l.r. 17/00 e s.m.i.
6. A fine lavori, gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della l.r. 17/00.

7. E' compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarla al Comune, anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
8. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
- iscritti a Ordini o Collegi professionali;
 - indipendenti da legami con Società produttrici di corpi illuminanti o distributori dell'energia;
 - avere un curriculum specifico, che prevede la partecipazione a corsi mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della l.r. 17/00 e s.m.i., oppure aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi.
9. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato al capitolo 9), lettere a), b), c), d) ed e) della d.g.r. n. VII/6162 del 20/09/2001, non sono richiesti l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la Società installatrice rilasci agli Uffici comunali competenti la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della l.r. 17/00 e s.m.i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico e la documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 142

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a ml. 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
17. Ogni alloggio deve essere servito da uno spazio cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti attrezzate piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.

Articolo 143

Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 144

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 145

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.(fatte salve le disposizioni del DPR 303/56 e altre particolari normative vigenti per specifiche destinazioni).
3. L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui all'art. 132 deve essere ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 e s.m.i. , autorizzato dall'Ente responsabile.

Articolo 146

Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione, ed al Regolamento d'Igiene .
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi (D.M. 1986e s.m.i.).

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 147

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 148

Spazi di cottura

Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 137, del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 149

Flessibilità distributiva

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 150

Flessibilità impiantistica – Fonti energetiche alternative

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.

In ottemperanza alle disposizioni statali e regionali, i nuovi edifici devono dotarsi di fonti energetiche rinnovabili ed alternative, con i tempi e nella misura stabilite da quelle disposizioni in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori.

Ciò in relazione al D.Lgs. 192/2005, modificato dal D.Lgs. 311/2006, al decreto di attuazione approvato con D.P.R. 59/2009, infine a partire dal 29.03.2011 con il D.Lgs. 28/2011 .

Si veda in proposito l'allegato "A" (Allegato Energetico) al presente Regolamento.

Articolo 151

Accessibilità

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

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 152

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 153

Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Articolo 154

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di Permesso di Costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito del rilascio di D.I.A. o altro titolo abilitativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentunesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 155

Disciplina del cantiere

1. L'attività di cantiere deve essere rispettosa del Piano di Zonizzazione acustica vigente ed alle eventuali successive modificazioni ed integrazioni.
2. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della Permesso di Costruire o D.I.A. o altro titolo abilitativo, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di

- alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale Permesso di Costruire;
 - 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 156

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di D.I.A., C.I.A., S.C.I.A. o Permesso di Costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Le fronti dei ponteggi verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 157

Sicurezza del cantiere

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia previsti dal D.Lgs. 81 / 2008 e s.m.i., 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 158

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a P. di C. a D.I.A. o altro titolo abilitativo.
4. Il rilascio del P. di C. della D.I.A. o altro titolo abilitativo di demolizione è subordinato:
 - a) Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfezione 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. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al d.lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 159

Conferimento dei materiali di risulta

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.

In particolare – per i materiali provenienti da scavo - dovranno essere osservate le norme sulle così dette "Terre e rocce di scavo", (qualora non si tratti di materiale soggetto al regime dei rifiuti) di cui al D.Lgs. 152/2006 (Piano di utilizzo), del D.M. 161 del 10.08.2012; compresi gli aggiornamenti previsti dall'art. 41 bis del D.L. 21.06.2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge n. 98 del 09.08.2013, e s.m.i. .

Articolo 160

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 161

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 24 e 25 del T.U. 380/2001 e s.m.i..
L'eventuale diniego dell'anzidetto Certificato fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui relativa al medesimo Piano attuativo .

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 162

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo ed il numero dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Tali indicazioni non devono occupare più del 50% del frontespizio, onde permettere l'apposizione dei visti d'ufficio.
4. Nella presentazione degli elaborati grafici non è ammessa la fascicolazione.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 163

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 tutti gli elementi significativi sufficienti per la lettura del sito di intervento e delle aree limitrofe, quali:
 - planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

Articolo 164

Documentazione tecnica

1. Le richieste di Permesso di Costruire, D.I.A. o altro titolo abilitativo, nonchè la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicitativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, (3 per insediamenti non residenziali) alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportate le quote utilizzate per i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché i dati utilizzati per il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
 - f) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - g) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - h) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata dichiarazione del progettista che attesti tale condizione.
 - i) 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.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di

fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
 - f) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici; tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata dichiarazione del progettista che attesti tale condizione.
 - h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di **3** copie alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.159 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

- In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dovrà essere allegata dichiarazione del progettista che attesti tale condizione.
 - g) 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.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di **3** copie alla domanda di D.I.A. o altro titolo abilitativo, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

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

Articolo 165

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.
- 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 ed al titolo 3 del locale regolamento di igiene.
 - 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, sull'inquinamento luminoso;

Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Durata del regolamento edilizio

Articolo 166

Approvazione e Modifiche al Regolamento Edilizio.

1. Il Regolamento Edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai [commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14](#) della L.R. 12/2005, s.m.i., e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.
2. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

3. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui al comma 1., dell'art. precedente.

Articolo 167

Testi coordinati

Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede - se possibile - alla redazione di testi coordinati.

CAPO II

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

Articolo 168

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

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.G.T. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.G.T. al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nel P.G.T.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del Regolamento Edilizio può essere apportata variante urbanistica a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista.
3. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, decadere contestualmente l'efficacia del Regolamento Edilizio vigente.

Articolo 169

Evoluzione delle norme sovraordinate

Il presente Regolamento contiene i principi fondamentali e generali, le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, integrando le disposizioni di cui alla [Legge Regionale 11.03.2005, n. 12](#) e s.m.i., nonché da quanto previsto dal T.U. di cui al [D.P.R. 380/2001](#) e s.m.i., al [titolo III del vigente Regolamento d'Igiene](#), e ad essi si rimanda per quanto riguarda la definizione degli interventi edilizi e la relativa disciplina.

L'aggiornamento delle norme di riferimento sopra citate, comporta automaticamente aggiornamento del presente regolamento, e le parti modificate sono prevalenti sulle norme del presente Regolamento, qualora in contrasto con la sopravvenuta disciplina.

Allegati :

A - Allegato Energetico