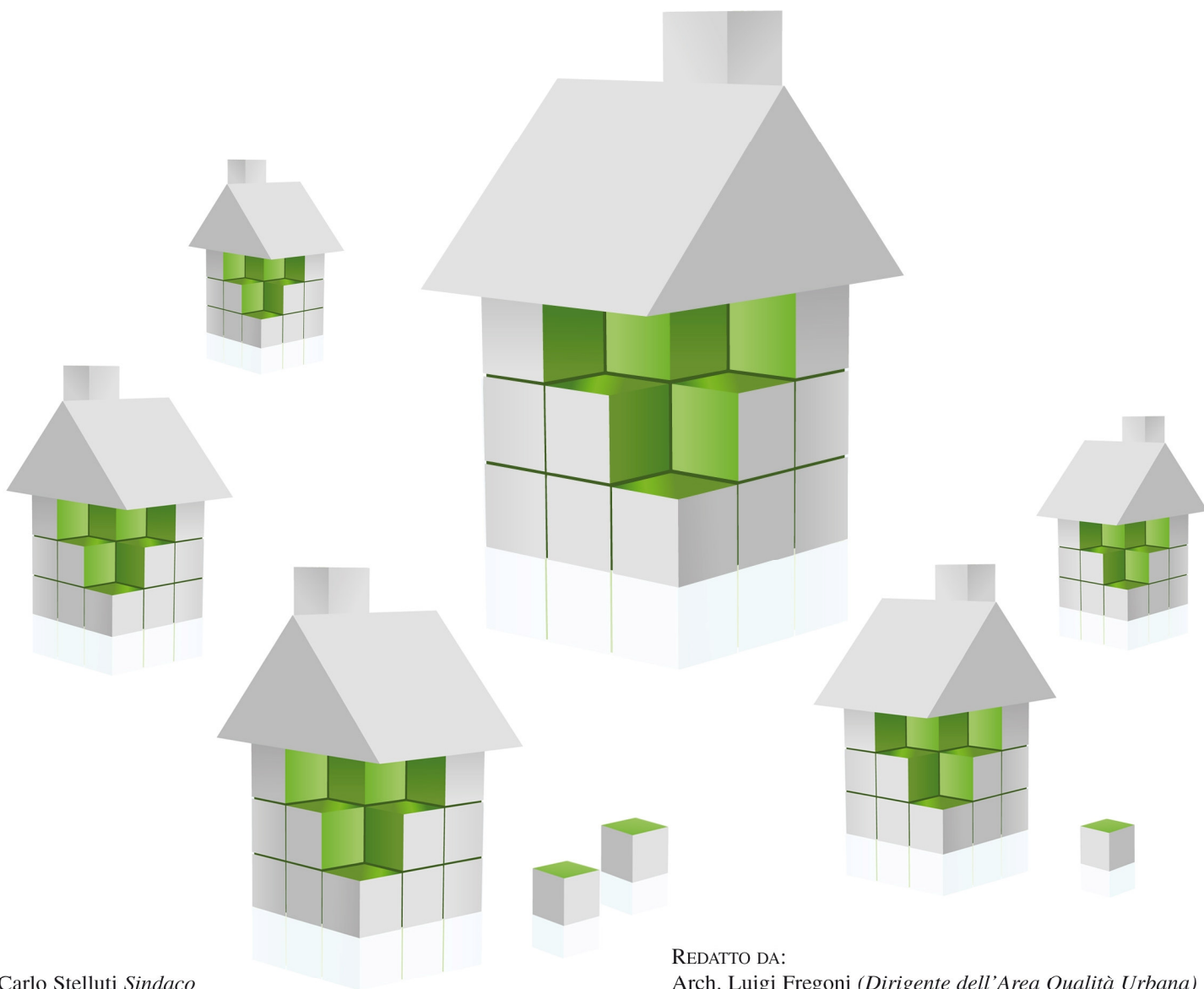




**Città di Bollate**

Provincia di Milano

# Regolamento Edilizio Comunale



Carlo Stelluti *Sindaco*  
D.ssa Silvia Asteria *Segretario Generale*  
Pierluigi Catenacci *Assessore allo Sviluppo Territoriale*

REDATTO DA:  
Arch. Luigi Fregoni (*Dirigente dell'Area Qualità Urbana*)  
Arch. Patrizia Settanni (*Responsabile U.O. Urbanistica*)  
Arch. Vittoria Presti  
Geom. Marialuisa Monti  
Arch. Milena Locatelli  
Arch. Vanni Lorello

Si ringrazia la Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare e più precisamente:  
Agronomo Francesca Neonato (presidente)  
Arch. Beatrice Bongiovanni (vicepresidente)  
Arch. Osvaldo Lamperti esperto ambientale  
Arch. Francesca Landriani esperto ambientale ed in bioarchitettura  
per il supporto tecnico afferente la stesura del presente regolamento.

Adottato con delibera di C.C. n 68 del 01/12/2009

Approvato con delibera di C.C. n 10 del 09/02/2010 immediatamente eseguibile

## SOMMARIO

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>1</b>
<b>TITOLO I - NORME PROCEDURALI</b> .....	<b>9</b>
<b>CAPO I - L'INIZIATIVA</b> .....	<b>9</b>
<b>SEZIONE I – SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE</b> .....	<b>9</b>
Articolo 1 .....	9
<i>Titoli abilitativi: Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività</i>	
Articolo 2 .....	9
<i>Autorizzazione Paesaggistica</i>	
Articolo 3 .....	10
<i>Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi</i>	
Articolo 4 .....	10
<i>Certificato di Agibilità</i>	
<b>SEZIONE II - CONTENUTI DELL'ISTANZA</b> .....	<b>10</b>
Articolo 5 .....	10
<i>Domanda di Permesso di Costruire</i>	
Articolo 6 .....	11
<i>Domanda di voltura</i>	
Articolo 7 .....	11
<i>Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)</i>	
Articolo 8 .....	12
<i>Domanda di Autorizzazione Paesaggistica</i>	
Articolo 9 .....	13
<i>Proposte di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi</i>	
Articolo 10 .....	13
<i>Richiesta Certificato di Agibilità</i>	
<b>SEZIONE III - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE</b> .....	<b>14</b>
Articolo 11 .....	14
<i>Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività</i>	
Articolo 12 .....	16
<i>Certificato di Agibilità</i>	
Articolo 13 .....	17
<i>Autorizzazione Paesaggistica</i>	
Articolo 14 .....	17
<i>Proposte di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi</i>	
<b>SEZIONE IV - AUTOCERTIFICAZIONE</b> .....	<b>18</b>
Articolo 15 .....	18
<i>Autocertificazione</i>	

<b>CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO .....</b>	<b>19</b>
<b>SEZIONE I – FASE DI AVVIO .....</b>	<b>19</b>
Articolo 16 .....	19
<i>Presentazione dell'istanza</i>	
Articolo 17 .....	19
<i>Responsabilità del procedimento</i>	
<b>SEZIONE II - FASE ISTRUTTORIA, FASE DECISIONALE E PROVVEDIMENTO FINALE .....</b>	<b>19</b>
Articolo 18 .....	19
<i>Denuncia di inizio attività</i>	
Articolo 19 .....	20
<i>Permesso di Costruire</i>	
Articolo 20 .....	21
<i>Provvedimento di Permesso di Costruire</i>	
Articolo 21 .....	21
<i>Certificato di Agibilità</i>	
Articolo 22 .....	22
<i>Autorizzazione Paesaggistica</i>	
Articolo 23 .....	22
<i>Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi</i>	
Articolo 24 .....	23
<i>Inizio ed ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire</i>	
Articolo 25 .....	24
<i>Inizio, ultimazione dei lavori e collaudo finale della Denuncia di Inizio Attività</i>	
Articolo 26 .....	25
<i>Libretto dell'edificio</i>	
<b>CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI .....</b>	<b>26</b>
<b>SEZIONE I - CONFERENZA DEI SERVIZI .....</b>	<b>26</b>
Articolo 27 .....	26
<i>Riunione tra strutture interne al Comune</i>	
Articolo 28 .....	26
<i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	
<b>SEZIONE II - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....</b>	<b>27</b>
Articolo 29 .....	27
<i>Ambito di applicazione</i>	
Articolo 30 .....	27
<i>Definizione di impianti a struttura semplice</i>	
Articolo 31 .....	27
<i>Struttura organizzativa</i>	
Articolo 32 .....	27
<i>Procedimenti inerenti l'attività dello Sportello</i>	
Articolo 33 .....	28
<i>Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici</i>	

<b>SEZIONE III - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA .....</b>	<b>28</b>
Articolo 34 .....	28
<i>Sportello unico per l'edilizia</i>	
<b>SEZIONE IV - COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE .....</b>	<b>29</b>
Articolo 35 .....	29
<i>Parere preventivo</i>	
Articolo 36 .....	30
<i>Indicazioni interpretative</i>	
<b>CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI .....</b>	<b>31</b>
<b>SEZIONE I - FONTI NORMATIVE .....</b>	<b>31</b>
Articolo 37 .....	31
<i>Norme applicabili</i>	
Articolo 38 .....	31
<i>Casi di esclusione</i>	
Articolo 39 .....	31
<i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	
<b>SEZIONE II - PROCEDIMENTO DI ACCESSO .....</b>	<b>32</b>
Articolo 40 .....	32
<i>Modalità di accesso ai documenti</i>	
Articolo 41 .....	32
<i>Richiesta di accesso ai documenti</i>	
Articolo 42 .....	33
<i>Conclusione del procedimento</i>	
<b>SEZIONE III - RILASCIO DI COPIE.....</b>	<b>33</b>
Articolo 43 .....	33
<i>Esame del documento</i>	
Articolo 44 .....	33
<i>Estrazione di copia del documento</i>	
<b>CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI .....</b>	<b>34</b>
<b>SEZIONE I - FONTI NORMATIVE .....</b>	<b>34</b>
Articolo 45 .....	34
<i>Sanzioni edilizie</i>	
Articolo 46 .....	34
<i>Sanzioni paesaggistiche</i>	
Articolo 47 .....	34
<i>Sanzioni amministrative</i>	
<b>SEZIONE II – FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO .....</b>	<b>36</b>
Articolo 48 .....	36
<i>Avvio del procedimento</i>	
Articolo 49 .....	36
<i>Fase istruttoria</i>	

Articolo 50 .....	37
<i>Fase decisionale</i>	
Articolo 51 .....	37
<i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	
Articolo 52 .....	37
<i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	
<b>TITOLO II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....</b>	<b>38</b>
<b>E LA QUALITA' DELL'ABITARE.....</b>	
<b>CAPO I - REGOLAMENTAZIONE E FUNZIONAMENTO.....</b>	<b>38</b>
Articolo 53 .....	38
<i>Istituzione</i>	
Articolo 54 .....	38
<i>Composizione</i>	
Articolo 55 .....	38
<i>Competenze</i>	
Articolo 56 .....	39
<i>Nomina</i>	
Articolo 57 .....	39
<i>Convocazione</i>	
Articolo 58 .....	39
<i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	
Articolo 59 .....	40
<i>Attività di segreteria</i>	
Articolo 60 .....	40
<i>Incompatibilità</i>	
Articolo 61 .....	40
<i>Funzionamento</i>	
Articolo 62 .....	40
<i>Criteri di valutazione</i>	
Articolo 63 .....	41
<i>Durata della commissione e sostituzione dei componenti</i>	
Articolo 64 .....	42
<i>Rimborso spese</i>	
Articolo 65 .....	42
<i>Rapporto tra la Commissione e la struttura comunale</i>	
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>43</b>
Articolo 66 .....	43
<i>Classificazione degli interventi</i>	

Articolo 67 .....	43
<i>Manutenzione ordinaria</i>	
Articolo 68 .....	46
<i>Manutenzione straordinaria</i>	
Articolo 69 .....	48
<i>Restauro e Risanamento Conservativo</i>	
Articolo 70 .....	50
<i>Ristrutturazione</i>	
Articolo 71 .....	50
<i>Ristrutturazione Urbanistica</i>	
Articolo 72 .....	50
<i>Nuova costruzione</i>	
Articolo 73 .....	51
<i>Mutamento di destinazione d'uso</i>	
Articolo 74 .....	52
<i>Interventi urgenti</i>	
Articolo 75 .....	52
<i>Varianti</i>	
Articolo 76 .....	52
<i>Varianti in corso d'opera e varianti ordinarie</i>	
Articolo 77 .....	53
<i>Varianti essenziali</i>	
Articolo 78 .....	54
<i>Varianti per le opere su immobili vincolati</i>	
Articolo 79 .....	54
<i>Tolleranze di cantiere</i>	
Articolo 80 .....	54
<i>Sagoma di un edificio</i>	
Articolo 81 .....	54
<i>Aumento della superficie utile</i>	
Articolo 82 .....	54
<i>Pertinenze</i>	

## **CAPO II - AMBIENTE URBANO** .....

### **SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**.....

Articolo 83 .....	55
<i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	
Articolo 84 .....	55
<i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	
Articolo 85 .....	56
<i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	
Articolo 86 .....	56
<i>Passaggi pedonali</i>	

Articolo 87 .....	56
<i>Percorsi ciclabili</i>	
Articolo 88 .....	57
<i>Spazi porticati</i>	
Articolo 89 .....	57
<i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	
Articolo 90 .....	57
<i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	
Articolo 91 .....	58
<i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	
<b>SEZIONE II - SPAZI PRIVATI .....</b>	<b>58</b>
Articolo 92 .....	58
<i>Accessi e passi carrabili</i>	
Articolo 93 .....	60
<i>Strade private</i>	
Articolo 94 .....	60
<i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	
Articolo 95 .....	60
<i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	
Articolo 96 .....	61
<i>Impianti di telefonia mobile</i>	
Articolo 97 .....	61
<i>Recinzioni e passaggi pedonali</i>	
Articolo 98 .....	62
<i>Spazi inedificati o in disuso</i>	
Articolo 99 .....	63
<i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	
Articolo 100 .....	63
<i>Toponomastica e segnaletica</i>	
Articolo 101 .....	64
<i>Numeri civici</i>	
<b>Capo III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO.....</b>	<b>65</b>
<b>SEZIONE I - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>65</b>
Articolo 102 .....	65
<i>Decoro delle costruzioni</i>	
Articolo 103 .....	65
<i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	
Articolo 104 .....	66
<i>Altezza delle costruzioni</i>	
Articolo 105 .....	66
<i>Distanza minima dei fabbricati dalle sedi stradali (DS)</i>	

Articolo 106 .....	67
<i>Distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici (DP)</i>	
Articolo 107 .....	68
<i>Allineamenti</i>	
Articolo 108 .....	68
<i>Distanza minima delle costruzioni dal confine con spazi privati (DC)</i>	
Articolo 109 .....	69
<i>Distanza minima tra i fabbricati (DF)</i>	
Articolo 110 .....	69
<i>Sporgenze e aggetti</i>	
Articolo 111 .....	70
<i>Portici e gallerie</i>	
Articolo 112 .....	70
<i>Disciplina del colore e dei materiali</i>	
Articolo 113 .....	71
<i>Disciplina del verde su aree private</i>	
<b>SEZIONE II - MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>74</b>
Articolo 114 .....	74
<i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	
<b>CAPO IV - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI ..76</b>	
<b>SEZIONE I - REQUISITI SPAZIALI .....</b>	<b>76</b>
Articolo 115 .....	
<i>Locali sottotetto</i>	
<b>SEZIONE II - REQUISITI FUNZIONALI .....</b>	<b>76</b>
Articolo 116 .....	76
<i>Superamento delle barriere architettoniche</i>	
<b>CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>77</b>
<b>SEZIONE I - DISCIPLINA DELLE OPERE .....</b>	<b>77</b>
Articolo 117 .....	77
<i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	
Articolo 118 .....	77
<i>Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto</i>	
Articolo 119 .....	77
<i>Disciplina del cantiere</i>	
Articolo 120 .....	78
<i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	
Articolo 121 .....	80
<i>Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto</i>	
Articolo 122 .....	82
<i>Scavi e demolizioni</i>	
Articolo 123 .....	83

<i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	
Articolo 124 .....	83
<i>Rinvenimenti</i>	
<b>CAPO VI - MODALITA' E CRITERI DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO .....</b>	<b>84</b>
Articolo 125 .....	84
<i>Unificazione grafica di rappresentazione</i>	
<b>Titolo IV - NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>85</b>
<b>CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....</b>	<b>85</b>
Articolo 126 .....	85
<i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	
Articolo 127 .....	85
<i>Circolari</i>	
Articolo 128 .....	85
<i>Testi coordinati</i>	
<b>CAPO II - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL STRUMENTO URBANISTICO GENERALE .....</b>	<b>86</b>
Articolo 129 .....	86
<i>Modifiche al regolamento edilizio ed allo Strumento Urbanistico Generale</i>	

# **TITOLO I - NORME PROCEDURALI**

## **CAPO I - L'INIZIATIVA**

### **Sezione I – Soggetti legittimati alla presentazione**

#### **Articolo 1**

*Titoli abilitativi: Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire (P. di C.) nonché 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;
  - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
  - q) l'acquirente in possesso di un atto preliminare di vendita contenente esplicita delega da parte della proprietà.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

#### **Articolo 2**

*Autorizzazione Paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 D.lgs. 42/2004 e s.m.i., il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo, del bene che si intende trasformare.
2. Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al Decreto suddetto, il rilascio dell'autorizzazione in argomento è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi. e non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione delle opere.

### **Articolo 3**

#### *Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi (di cui all'art. 12 comma 1 L.R. 12/05 e s.m.i.) di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano. In caso di comproprietà l'istanza deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo.
2. Nel caso in cui la proposta non venga sottoscritta dalla totalità dei soggetti interessati, i proprietari degli immobili interessati, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale, si possono costituire in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 166/02.
3. La proposta di Piano Attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

### **Articolo 4**

#### *Certificato di Agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli, nonché i loro successori o aventi causa.

## **Sezione II - Contenuti dell'istanza**

### **Articolo 5**

#### *Domanda di Permesso di Costruire*

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire (P. di C.), redatta in bollo sul modello predisposto dal Comune, indirizzata alla struttura competente, deve contenere:
  - 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 e copia documento di identità;
  - c) dichiarazione del titolo che legittima il soggetto ad assumere l'iniziativa come specificato al precedente art. 1. Il titolo legittimante è oggetto di autocertificazione;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, relativo numero di iscrizione e copia documento di identità;
  - e) 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;
  - f) descrizione e classificazione dell'intervento, con l'indicazione della destinazione d'uso degli immobili;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;

- h) sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - i) elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

## **Articolo 6**

### *Domanda di voltura*

1. Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda in bollo di nuova intestazione (voltura) allegando copia dell'atto notarile di vendita o donazione o successione ecc. (debitamente registrato) o in alternativa autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. con indicazione degli estremi dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.
3. Gli obblighi nascenti dal Permesso di Costruire sono trasferiti a carico del soggetto subentrante, a partire dal giorno in cui viene emesso l'atto di voltura.
4. Le variazioni d'intestazione del Permesso di Costruire non comportano revisione del relativo titolo abilitativo nonché novazione dei termini dello stesso.

## **Articolo 7**

### *Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)*

1. La Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), corredata di relazione asseverata a firma di un progettista abilitato che ne costituisce parte integrante e sostanziale, deve essere redatta sul modulo predisposto dal Comune, e sottoscritta dal soggetto legittimato alla presentazione.
2. Nella stessa 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 specificare nella denuncia stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente e copia documento di identità;
  - c) dichiarazione del titolo che legittima il soggetto ad assumere l'iniziativa come specificato al precedente art. 1;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, relativo numero di iscrizione e copia documento di identità;
  - e) 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;
  - f) descrizione e classificazione dell'intervento, con l'indicazione della destinazione d'uso degli immobili;
  - g) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - h) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - i) asseverazione nella quale il progettista dichiara che le opere previste sono conformi

agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi, ed al vigente regolamento edilizio e non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi. Dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti;

- j) calcolo dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione, smaltimento rifiuti, costo di costruzione) qualora dovuti, allegato alla denuncia stessa. Il pagamento dei citati contributi deve comunque essere corrisposto al comune, entro quaranta giorni successivi alla presentazione della D.I.A. fatta salva la facoltà di rateizzazione;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;
  - l) elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

## **Articolo 8**

### *Domanda di Autorizzazione Paesaggistica*

1. La domanda di Autorizzazione Paesaggistica deve essere presentata dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., redatta in bollo sul modello predisposto dal Comune, indirizzata alla struttura competente, e deve contenere:
- 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 e copia del documento di identità;
  - c) dichiarazione del titolo che legittima il soggetto ad assumere l'iniziativa come specificato al precedente art. 1. Il titolo legittimante è oggetto di autocertificazione;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, relativo numero di iscrizione e copia del documento di identità;
  - e) specificazione della natura del vincolo apposto in base alle procedure previste dal D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - f) 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 di altra natura che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi in materia paesaggistica oppure di compatibilità ambientale, emessi sull'immobile in questione;
  - h) descrizione e classificazione dell'intervento, con l'indicazione della destinazione d'uso degli immobili;
  - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;
  - j) sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - k) elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

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

## **Articolo 9**

### *Proposte di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi*

1. Le proposte di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi, indirizzate all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura organizzativa e redatte redatta in bollo, devono contenere:
  - a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) copia del titolo di proprietà o di altro titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
  - c) numero del codice fiscale del proponente;
  - d) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine od al Collegio professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione;
  - e) ubicazione ed estremi catastali dell'ambito oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica nonché dei relativi indici;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'area oggetto dell'intervento;
  - f) copia di eventuali pareri preventivi e/o nulla osta, ritenuti necessari ai fini dell'approvazione dell'istanza, rilasciati da organismi ed enti coinvolti nel procedimento (Provincia, ANAS, FFS, ENEL, ecc.);
  - g) sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;
  - i) elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 10**

### *Richiesta Certificato di Agibilità*

1. La richiesta del Certificato di Agibilità, redatta in bollo su modelli predisposti dal Comune, indirizzata alla struttura competente, deve contenere:
  - 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 e copia del documento di identità;
  - c) estremi di tutti i titoli abilitativi relativi all'immobile (qualora non sia stata mai richiesta agibilità) o dei titoli abilitativi rilasciati successivamente ad una agibilità già presente agli atti d'ufficio, per la quale si rende necessario solo l'aggiornamento;
  - d) ubicazione (via e numero civico), nonché relativi estremi catastali (foglio e mappali);
  - e) sottoscrizione del richiedente e del tecnico incaricato.
2. Per gli edifici funzionali alle attività economiche, il certificato di agibilità, è sostituito da una autocertificazione, redatta ai sensi della L.R. 02.01.2007 n. 1, in conformità al

modello predisposto dalla Regione e secondo le modalità di cui alla D.G.R. n. 8/4502 del 03/04/2007, indirizzata alla competente struttura organizzativa Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.).

### ***Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze***

#### **Articolo 11**

##### ***Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività***

1. A corredo della domanda di *Permesso di Costruire*, deve essere allegata la seguente documentazione:
  - a) copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile o dichiarazione sostitutiva di notorietà secondo le modalità stabilite dall'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile specificando i dati catastali aggiornati e l'eventuale esistenza di connesse servitù, vincoli o gravami aventi rilievo ai fini della trasformazione edilizio-urbanistica;
  - b) verifiche grafico-analitiche della superficie lorda di pavimento (s.l.p), superficie utile (S.u.), superficie non residenziale (S.n.r.), ed eventuale superficie accessoria (S.a.), ai fini della determinazione dei contributi di costruzione qualora dovuti;
  - c) impegnativa unilaterale d'obbligo debitamente iscritta all'Ufficio del Registro, dalla quale si evinca la volontà dei privati di addivenire alla cessione gratuita a favore del Comune delle aree ricadenti, nello strumento urbanistico generale, in sede stradale. La cessione dovrà essere formalizzata entro la fine dei lavori con atto notarile, previo frazionamento delle aree interessate (qualora ne ricorra il caso) a cura e spese del richiedente;
  - d) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - e) dichiarazione di conformità del progetto alle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, supportata da adeguato progetto e relazione tecnica esplicativa redatti nel rispetto delle vigenti normative in materia (Legge 13/89 - D.M. 236/89 -L.R. 6/89);
  - f) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 o dallo studio geologico qualora presente quale allegato allo strumento urbanistico generale;
  - g) copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici rilasciata ai sensi dell'art. 22 Capo III°, titolo I°, parte seconda del Decreto Legislativo n° 42/2004 e s.m.i., in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico (qualora ne ricorra il caso);
  - h) copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.146 Capo IV°, titolo I° parte terza del Decreto Legislativo n° 42/2004 e s.m.i. in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico ambientale (qualora ne ricorra il caso);
  - i) copia debitamente vistata della documentazione inoltrata al competente Comando Provinciale dei VV.F o dichiarazione del progettista che attesti la non assoggettazione all'obbligo dell'ottenimento del preventivo benessere;
  - j) deposito presso gli uffici comunali della documentazione prescritta ai sensi dell'art 4 della legge 05.11.71, n.1086 o dichiarazione del progettista che attesti la non assoggettazione all'obbligo della redazione del documento;
  - k) documentazione di cui all'art. 28 della legge 10/91, così come modificata dal D.Lgs 192/05 e s.m.i., relativa alla progettazione, messa in opera ed esercizio degli impianti di riscaldamento o dichiarazione del progettista che attesti la non assoggettazione dell'obbligo di redazione del progetto;

- l) progetti relativi agli impianti ai sensi della legge 46/90 e del D.M. 37/08 e s.m.i. o dichiarazione del progettista che attesti la non assoggettazione all'obbligo della redazione del progetto;
  - m) documentazione richiesta la legge regionale n. 17 del 27-03-2000 (nel caso siano previsti impianti di illuminazione esterna);
  - n) relazione sui requisiti acustici passivi come previsto dal D.P.C.M. 05.12.97 (che fissa i valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne) o dichiarazione del progettista che attesti la non assoggettazione all'obbligo della redazione del documento;
  - o) esame dell'impatto paesistico dei progetti;
  - p) copia del verbale dell'assemblea di condominio dal quale risulti l'assenso all'intervento in argomento in caso lo stesso interessi parti comuni o similari, o assenso di tutti i proprietari se non sia costituito un condominio (qualora ne ricorra il caso);
  - q) nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori con allegata la documentazione prescritta dall'art. 3 comma 8 del D.Lgs. 14.08.1996 n° 494 - così come modificato dall'art. 86 comma 10 del D.Lgs. 10.09.2003 n° 276 e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; dichiarazione sull'organico medio annuo, D.U.R.C. - Documento Unico di Regolarità Contributiva (prima dell'inizio lavori).
2. A corredo della D.I.A., deve essere allegata la seguente documentazione:
- a) verifiche grafico-analitiche della superficie lorda di pavimento (s.l.p), superficie utile (S.u.), superficie non residenziale (S.n.r.), ed eventuale superficie accessori (S.a.), ai fini della determinazione dei contributi di costruzione qualora dovuti;
  - b) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 o dallo studio geologico qualora presente quale allegato allo strumento urbanistico generale;
  - c) copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici rilasciata ai sensi dell'art. 22 Capo III°, titolo I°, parte seconda del Decreto Legislativo n° 42/2004 e s.m.i., in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico (qualora ne ricorra il caso);
  - d) copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.146 Capo IV°, titolo I° parte terza del Decreto Legislativo n° 42/2004 e s.m.i. in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico ambientale (qualora ne ricorra il caso);
  - e) copia debitamente vistata della documentazione inoltrata al competente Comando Provinciale dei VV.F (qualora ne ricorra il caso);
  - f) progetto e relazione tecnica esplicativa redatti nel rispetto delle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 - D.M. 236/89 - L.R. 6/89);
  - g) deposito presso gli uffici comunali della documentazione prescritta ai sensi dell'art 4 della legge 05.11.71, n.1086 (qualora ne ricorra il caso);
  - h) copia del verbale dell'assemblea di condominio dal quale risulti l'assenso all'intervento in argomento in caso lo stesso interessi parti comuni o similari, o assenso di tutti i proprietari se non sia costituito un condominio (qualora ne ricorra il caso);
  - i) documentazione di cui all'art. 28 della 10/91, così come modificata dal D. Lgs 192/05 e s.m.i., relativa alla progettazione, messa in opera ed esercizio degli impianti di riscaldamento (qualora ne ricorra il caso);
  - j) progetti relativi agli impianti ai sensi della legge 46/90 e del D.M. 37/08 e s.m.i. (qualora ne ricorra il caso);
  - k) documentazione richiesta dalla legge regionale n. 17 del 27-03-2000 (nel caso siano previsti impianti di illuminazione esterna);
  - l) relazione completa riguardante il clima acustico come previsto dal D.P.C.M. 05.12.97

- (qualora ne ricorra il caso);
- m) esame dell'impatto paesistico dei progetti;
- n) nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori con allegata la documentazione prescritta dall'art. 3 comma 8 del D.Lgs. 14.08.1996 n° 494 - così come modificato dall'art. 86 comma 10 del D.Lgs. 10.09.2003 n° 276 e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.; dichiarazione sull'organico medio annuo, D.U.R.C. - Documento Unico di Regolarità Contributiva (prima dell'inizio lavori).
3. Le deroghe esplicite previste dalla normativa vigente (al Regolamento Edilizio, alla normativa sulle barriere architettoniche, ecc.) potranno essere richieste preventivamente agli Enti interessati o al Comune stesso (mediante domanda formale), ed allegate ai progetti se presentati con Denuncia di Inizio Attività. Diversamente l'avente titolo, potrà richiedere tali deroghe direttamente al Comune, nell'ambito di presentazione del progetto con Permesso di Costruire.
4. A corredo della domanda di Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività devono essere altresì allegati gli elaborati tecnico-illustrativi come indicati nell'allegato "A" del presente regolamento.

## **Articolo 12**

### *Certificato di Agibilità*

1. A corredo della domanda dei Certificati Agibilità, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:
- a) copia del certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., o dichiarazione sostitutiva del direttore lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
  - b) certificato di idoneità statica relativo all'intero edificio qualora le opere non siano riconducibili alle prescrizioni di cui alla Legge 1086/71 (cementi armati e strutture metalliche);
  - c) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente del certificato di agibilità;
  - d) dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità e del direttore dei lavori che attestino, sotto la propria responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri, alla salubrità degli ambienti e alla sicurezza, prevenzione incendi, contenimento energetico e superamento barriere architettoniche;
  - e) certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. ovvero dichiarazione con la quale il richiedente e il direttore dei lavori attestino che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DPR 12/1/1998 n. 37;
  - f) dichiarazione della/e impresa/e installatrice/i che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle prescrizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.1.2008 n. 37 ( G.U. 12.3.2008 n. 61), nonché dell'art. 1 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e s.m.i. ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto;
  - g) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989 n. 13, D.M. 14 giugno 1989 n. 236, L.R. 20.02.1989, n. 6, artt. 77 e/o 82 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, legge 05.02.1992 n. 104, legge 24.07.1996 n. 503);
  - h) attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore ai sensi della D.G.R. 26.6.2007 n. 8/5018 (qualora non sia stato allegato alla fine dei lavori);
  - i) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 3.3.24 lettera A) del vigente

Regolamento Locale di Igiene redatto sul modello del Manuale Tecnico al capitolo III° allegato al regolamento stesso (ove ricorra il caso);

- j) fascicolo dell'opera di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto di cui all'art. 122 del presente regolamento (ove ricorra il caso).
2. Copia della ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria.
3. Per gli edifici funzionali alle attività economiche il certificato di agibilità, ai sensi della Legge Regione Lombardia del 02.01.2007 n. 1, è sostituito da una autocertificazione redatta in conformità al modello predisposto dalla Regione, indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa (Sportello Unico Attività Produttive).
4. E' consentito il rilascio del certificato di agibilità anche per singole unità immobiliari facenti parti di immobili edificati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/01 e s.m.i. anche se privo di certificato di agibilità. Presupposto indispensabile è che l'intero immobile, comprese le parti non strutturali sia stato ultimato e che, per tutto ciò che costituisce parte comune, sia fornita la documentazione che ne dimostri l'idoneità (certificazioni di idoneità statica, certificazioni impianti, VV.F. , L.10/91 o L 373/76, ecc.) quale parte integrante alla singola istanza. Per quanto attiene, in particolare, le norme in materia di sicurezza statica, la rispondenza dovrà essere attestata dal certificato di idoneità statica. Altresì nel caso di interventi (sopraelevazioni, sottotetti, ampliamenti, ecc.) su immobili per i quali non risulta l'agibilità, sarà possibile presentare istanza di agibilità parziale con le modalità sopra esplicate.
5. Qualsiasi intervento successivo che modifichi la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, comporterà la richiesta di aggiornamento dell'agibilità mediante il rilascio di un nuovo certificato.

### **Articolo 13**

#### *Autorizzazione Paesaggistica*

1. A corredo della domanda di Autorizzazione Paesaggistica, deve essere allegata la documentazione prevista nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2121 del 15.3.2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31.3.2006.
2. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, le tavole progettuali nonché l'ulteriore documentazione, devono essere prodotte in tre copie, mentre per gli immobili posti nel Parco delle Groane, in cinque copie qualora la richiesta di autorizzazione specifica sia demandata al Comune.

### **Articolo 14**

#### *Proposte di Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti 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. VI/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario nonché nello strumento urbanistico generale.
2. Per la documentazione da allegare alle proposte di Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi, si rimanda a quanto specificatamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. VI/44161 del 09 luglio 1999 così come precisato all'art 91 comma 2 e della L.R. 12/05 e s.m.i. unitamente alla documentazione prevista dall'art. 92 comma 2 della citata L.R. 12/05 e s.m.i. nonché quella dello strumento urbanistico generale.

## ***Sezione IV - Autocertificazione***

### **Articolo 15** *Autocertificazione*

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 20.12.2000 n. 445, 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.

## **CAPO II - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

### ***Sezione I – Fase di avvio***

#### **Articolo 16**

##### ***Presentazione dell'istanza***

1. Le istanze di Permesso di Costruire, di denuncia di inizio attività, di autorizzazione paesaggistica, di agibilità nonché afferenti a Piani Attuativi, P.I.I. e Strumenti Attuativi, possono essere presentate personalmente nei giorni e nelle ore previsti dall'Amministrazione, ovvero spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata per via telematica (quando questo servizio sarà istituito), alla struttura competente corredata di tutti documenti previsti.
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. 17;
3. Ogni istanza deve riguardare 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 17**

##### ***Responsabilità del procedimento***

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e s.m.i., a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) La struttura di competenza,
  - b) L'oggetto del procedimento promosso;
  - c) L'ufficio e la persona responsabile del procedimento e il soggetto legittimato ad assumere l'atto finale;
  - d) la data prevista per la conclusione del procedimento, i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
  - e) L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

### ***Sezione II - Fase istruttoria, fase decisionale e provvedimento finale***

#### **Articolo 18**

##### ***Denuncia di inizio attività***

1. A seguito dell'avvenuta presentazione della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. ed all'art. 41 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il responsabile del procedimento in 30 giorni verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dall'art. 42 comma 8 della L.R. 12/05 e s.m.i., ai fini della legittimità della stessa.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite dalle

normative regolamentari, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nel termine previsto dalla legislazione vigente, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

3. Qualora il dirigente o il responsabile della struttura competente non debba intervenire ai sensi del comma precedente attesta, di conseguenza sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

## **Articolo 19**

### *Permesso di Costruire*

1. Qualora l'istanza di permesso non sia corredata di tutta la documentazione ai fini istruttori, il dirigente o il responsabile del procedimento richiede, nel termine di 15 giorni di cui all'art. 38, comma 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., 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 il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia nonché la relativa relazione tecnica entro il termine di 60 giorni dalla data presentazione della domanda o dalle relative integrazioni, il responsabile procedimento, provvedere ad inserire l'istanza all'ordine del giorno della Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo I del presente regolamento, ai fini dell'acquisizione del parere di competenza.
3. Ottenuto il parere della Commissione del Paesaggio, determinato, laddove previsto dalla vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il dirigente o il responsabile del procedimento, emana il provvedimento di permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., dell'avvenuta emanazione del permesso di costruzione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo comma 6. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto.
4. Il dirigente o il responsabile del procedimento, comunica al richiedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, presso il domicilio da questi indicato, l'avviso di emanazione della permesso di costruire.
5. In caso di diniego, il dirigente o il responsabile del procedimento a mezzo messi notifica il provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire (preavviso di diniego), al soggetto richiedente. Ai sensi dell'art. 10-bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., entro il termine di dieci giorni dalla data del suo ricevimento, il richiedente ha il diritto di presentare per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti, che lo stesso ritenga idonee a superare i motivi di diniego, indicando nella nota il numero della pratica edilizia di riferimento. In caso non vengano inoltrate osservazioni o con queste ultime non vengano superate le cause ostative, il dirigente o il responsabile del procedimento provvederà a notificare il diniego definitivo.
6. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della richiesta di rilascio del permesso, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 43 della L.R. 12/05 e s.m.i..
7. La consegna del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione di eventuali integrazioni richieste, della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione e, dalle eventuali garanzie, nel caso di rateizzazione.
8. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i..

9. L'Avviso dell'emissione del provvedimento di permesso di costruire viene pubblicato all'albo del Comune. La pubblicazione avviene entro 15 giorni dal rilascio.
10. Quando viene imposto un vincolo di non edificabilità s.mi. o, di pertinenzialità, è necessario trascrivere detti vincoli nei registri immobiliari.

## **Articolo 20**

### *Provvedimento di Permesso di Costruire*

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
  - b) le generalità, il codice fiscale della persona fisica che ha presentato l'istanza e, il titolo di legittimazione nel caso di soggetto collettivo;
  - c) la descrizione delle opere;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
  - f) la data dell'eventuale parere della Commissione per il Paesaggio;
  - g) l'ammontare dei contributi di costruzione, se dovuti;
  - h) la motivazione;
  - i) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
  - j) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
  - k) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono comunque quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. nonché della L.R. 12/05 e s.m.i..

## **Articolo 21**

### *Certificato di Agibilità*

1. La mancata presentazione della domanda di agibilità nel termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori è soggetta ad apposita sanzione amministrativa di cui all'art. 47 "Sanzioni amministrative".
2. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo 12, il Dirigente o il Responsabile del procedimento, rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
3. Trascorso il termine di cui al comma precedente l'Agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere ASL di cui all'art. 32, comma 5 lett. a), della L.R. 12/05 e s.m.i.. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 (sessanta) giorni.
4. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
5. Il rilascio del certificato di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

## **Articolo 22**

### *Autorizzazione Paesaggistica*

1. Entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - a) verifica la presenza del titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - c) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - d) predisporre una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - e) acquisisce il parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo I, del presente regolamento.
2. I termini possono essere interrotti dal Comune per l'eventuale richiesta documentale e riprenderanno a decorrere dall'avvenuta presentazione delle integrazioni richieste (da inoltrarsi entro e non oltre 30 giorni).
3. Una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, il responsabile della struttura competente (sempre nei 40 giorni) trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, la documentazione di cui sopra
4. Il Soprintende si esprime, con parere vincolante entro 45 giorni dalla ricezione della documentazione e lo trasmette al Comune che nei successivi 20 giorni dal ricevimento emette conforme provvedimento paesaggistico.
5. Se entro 45 giorni dalla ricezione della documentazione il Soprintendente non comunica il parere, il Comune può indire entro i successivi 15 giorni una Conferenza di Servizi.
6. In ogni caso decorsi 60 giorni (45+15) dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, il Comune si determina sull'istanza presentata emettendo specifico provvedimento paesaggistico entro i successivi 20 giorni. L'autorizzazione diviene efficace trenta giorni dopo il rilascio e va trasmessa alla Soprintendenza, nonché agli altri Enti competenti.
7. L'Avviso dell'emissione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica viene pubblicato all'albo del Comune.
8. Se il Comune non si pronuncia entro 20 giorni dal ricevimento del parere vincolante della Soprintendenza, ovvero decorsi 60 giorni dalla Conferenza di Servizi, il proponente in via sostitutiva può richiedere il rilascio del titolo o alla Regione nel caso in cui la competenza sia attribuita ad altri Enti o alla Soprintendenza nel caso in cui la competenza sia attribuita alla Regione.

## **Articolo 23**

### *Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Strumenti Attuativi*

1. L'adozione della proposta di Piano Attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto, all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 14 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 nell'ambito istruttorio, può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Acquisiti i pareri di competenza degli organismi (Giunta, Consigli di Circoscrizione, Commissioni Consiliari, ecc.) e dei servizi coinvolti nel procedimento (LL.PP, P.L., Demanio e Patrimonio, ecc.), secondo le modalità previste dai relativi regolamenti,

nonché degli Enti sovracomunali, è data comunicazione al soggetto proponente, indipendentemente dall'esito della medesima. La conclusione in senso negativo pone termine al procedimento di adozione del piano.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria in senso favorevole, il responsabile del procedimento trasmette al Presidente del Consiglio Comunale, il deliberato con la proposta di adozione del piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.
5. Il Piano Attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) entro 90 giorni dalla presentazione al comune del piano, fatto salvo quanto indicato al precedente comma 2.
6. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
7. 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 (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, a pena di inefficacia degli atti assunti, da riscontro alle osservazioni ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
8. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti allo strumento urbanistico generale, dopo l'adozione da parte del consiglio comunale, si applica la procedura di cui all'articolo 13, commi da 4 a 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i..
9. Ai fini dell'approvazione dei suddetti strumenti attuativi, sono fatte salve le eventuali competenze attribuite alla Giunta Comunale ai sensi dell'art.14 comma 4bis della L.R. 12/05 e s.m.i..

## **Articolo 24**

### *Inizio ed ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire*

1. Il termine massimo per l'inizio dei lavori del Permesso di Costruire, non può essere superiore ad un anno dall'emissione del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., previa richiesta motivata per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, prima della scadenza degli stessi. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
2. Gli specifici lavori afferenti opere in cemento armato od a struttura metallica, non possono iniziare comunque prima dell'avvenuto deposito della denuncia delle opere.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso o denuncia di inizio attività.
4. Il titolare del permesso di costruire o i suoi successori od aventi causa, presenta, all'apposita struttura comunale, la dichiarazione di inizio lavori e la dichiarazione di ultimazione lavori entro dieci giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi, al fine di consentire il necessario controllo.
5. Le tardive dichiarazioni di cui al precedente comma oltre il termine stabilito, non vanno presentate, da parte di soggetto obbligato, utilizzando la modulistica comunale, ma, sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con le modalità dell'art. 38 del D.P.R. 445/00 e s.m.i, e sono comunque soggette a sanzione amministrativa di cui all'art. 47 del presente regolamento. In assenza di tale dichiarazione, anche se è stata pagata la sanzione, non sarà possibile dar seguito ad alcuna successiva pratica edilizia o variante afferente l'edificio in parola.

6. La fine lavori contenente una dichiarazione di parziale esecuzione delle opere rispetto al progetto approvato (non completamento di tutto l'intervento entro i tre anni) deve essere accompagnata da una tavola dettagliata sullo stato di attuazione delle opere e da una relazione tecnica.
7. In caso di difformità parziale rispetto al progetto depositato, senza presentazione di variante nell'ambito dei tre anni dalla data di inizio lavori, dovrà essere depositata istanza di sanatoria ai sensi degli art. 36 e 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seconda della fattispecie.

## **Articolo 25**

### *Inizio, ultimazione dei lavori e collaudo finale della Denuncia di Inizio Attività*

1. Il termine per l'inizio dei lavori della Denuncia di Inizio Attività, non può essere superiore ad un anno dalla data di efficacia dell'istanza; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini la denuncia decade di diritto.
2. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia.
3. Il titolare della D.I.A., o i suoi successori od aventi causa, deve presentare, all'apposita struttura comunale, la dichiarazione di inizio lavori e la dichiarazione di ultimazione lavori entro dieci giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi, al fine di consentire il necessario controllo.
4. Le tardive dichiarazioni di cui al precedente comma oltre il termine stabilito, non vanno presentate, da parte di soggetto obbligato, utilizzando la modulistica comunale, ma, sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con le modalità dell'art. 38 del D.P.R. 445/00 e s.m.i, e sono comunque soggette a sanzione amministrativa di cui all'art. 47 del presente regolamento. In assenza di tale dichiarazione, anche se è stata pagata la sanzione, non sarà possibile dar seguito ad alcuna successiva pratica edilizia o variante afferente l'edificio in parola.
5. Il titolare della D.I.A., entro dieci giorni dalla fine dei lavori deposita contestualmente presso il Comune :
  - a) la dichiarazione di fine lavori;
  - b) l'asseverazione (collaudo) del Direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed eventuali varianti;
  - c) l'attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore, corredato da un'autocertificazione in cui lo stesso certificatore, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 della D.G.R. 8/5018 del 26.6.2007, e da ricevuta rilasciata dal catasto energetico degli edifici di Regione Lombardia, compilata e riportante la prova dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto all'Organismo di accreditamento;
  - d) la nuova scheda catastale o la dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni di classamento.
6. La fine lavori contenente una dichiarazione di parziale esecuzione delle opere rispetto al progetto approvato (non completamento di tutto l'intervento entro i tre anni) deve essere accompagnata da una tavola dettagliata sullo stato di attuazione delle opere e da una relazione tecnica. Per il prosieguo dei lavori, dovrà essere presentata ulteriore istanza.
7. In caso di difformità parziale rispetto al progetto depositato, senza avvenuta presentazione di variante nell'ambito dei tre anni dalla data di inizio lavori, dovrà essere depositata istanza di sanatoria ai sensi degli art. 36 e 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seconda della fattispecie.

8. Nel caso non sia presentato il collaudo nei termini stabiliti dal precedente punto 5, l'amministrazione comunale applicherà la sanzione di cui all'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e di cui all'art. 42 comma 14 della L.R. 12/05 e s.m.i..
9. Nei casi di cui ai precedenti commi 6 e 7 non sarà possibile produrre il certificato di collaudo finale e l'amministrazione comunale emetterà una sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 47 del presente regolamento;
10. Nel caso di opere di urbanizzazione relative ad un Piano Attuativo o un P.I.I., l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata con il Comune.

## **Articolo 26**

### *Libretto dell'edificio*

1. Per quanto attiene il libretto dell'edificio si rimanda a quanto prescritto dall'art. 3.3.24 lettera A) del vigente Regolamento Locale di Igiene ed al relativo modello reperibile nel Manuale Tecnico al capitolo III°.
2. Tale libretto è un documento tecnico che deve essere allegato all'istanza del certificato di agibilità.
3. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.
4. La predisposizione del libretto d'uso e di manutenzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento è facoltativa.

## **CAPO III - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### ***Sezione I - Conferenza dei servizi***

#### **Articolo 27**

##### *Riunione tra strutture interne al Comune*

1. Qualora necessiti acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire un incontro tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto anche attraverso comunicazione informatica, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede della riunione vengono verbalizzate a cura del responsabile del procedimento o da altro soggetto individuato dal responsabile della struttura interessata e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che l'incontro abbia natura istruttoria o decisoria.
5. Il verbale deve essere sottoscritto da tutti i partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di riunione decisoria.
6. Qualunque soggetto invitato non possa partecipare alla riunione, nella fattispecie in cui non sia possibile un rinvio della stessa, potrà far pervenire per il giorno stabilito il proprio parere scritto, previa acquisizione della documentazione circa la problematica da analizzare.

#### **Articolo 28**

##### *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 e secondo le modalità stabilite dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i..
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

## **Sezione II - Sportello unico per le attività produttive**

### **Articolo 29**

#### *Ambito di applicazione*

1. La disciplina della presente sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, dalla Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005 e dalla Legge Regionale n. 1 del 2.2.2007.
2. Rientrano tra gli impianti del comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi ivi incluse le attività agricole, commerciali (con l'esclusione della grande distribuzione) ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

### **Articolo 30**

#### *Definizione di impianti a struttura semplice*

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

### **Articolo 31**

#### *Struttura organizzativa*

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello unico è istituita una apposita struttura competente Sportello Unico attività Produttive (S.U.A.P.) responsabile, tra l'altro, del rilascio di atti abilitativi comunali.

### **Articolo 32**

#### *Procedimenti inerenti l'attività dello Sportello*

1. Le procedure relative all'attività dello Sportello Unico delle attività produttive sono disciplinate dalla delibera di Giunta Comunale n. 334 del 10/12/2002 - oggetto "Approvazione linee guida e principi organizzativi dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Bollate".

### **Articolo 33**

#### *Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici*

1. Qualora sia presentato un progetto afferente le attività produttive in contrasto con lo strumento urbanistico generale, o che comunque richieda una sua variazione, il dirigente o il responsabile del procedimento rigetta l'istanza.
2. Se detto progetto risulta conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, e lo strumento urbanistico non individui specifiche aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione alle necessità di cui al progetto presentato, il responsabile del procedimento, può motivatamente, convocare una conferenza dei servizi per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso.
3. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.
4. Ad esito positivo della conferenza di servizi, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale.
5. Le procedure di cui all'art. 5 D.P.R. 447/98 così come integrato D.P.R. 440/2000 sono definite dall'articolo 97 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i..

### ***Sezione III - Sportello unico per l'edilizia***

#### **Articolo 34**

#### *Sportello unico per l'edilizia*

1. Tutti i compiti e le funzioni previsti dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'art. 32 della legge regionale 12/05 e s.m.i., correlati a procedimenti urbanistico-edilizi, sono svolti dalla struttura Organizzativa Urbanistica.
2. Alla struttura, si rivolgono gli interessati per garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività non produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

## **Sezione IV - Collaborazione tra privati e Comune**

### **Articolo 35**

#### *Parere preventivo*

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare 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 e del contesto nel quale è inserito;
  - 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 allo strumento urbanistico generale nonché al regolamento edilizio.
2. La struttura competente esamina il progetto preliminare ed esprime parere sulla sua conformità urbanistica ed edilizia, dando indicazioni, se necessario, per la redazione del progetto definitivo; se del caso, lo presenta alla Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare per un esame preliminare dell'impatto paesistico del progetto. Rimane fissato entro 60 giorni dal deposito agli atti della domanda, il tempo utile per l'istruttoria della pratica e l'emanazione del parere di competenza.
3. La Commissione per il Paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, esprime un parere al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali.
4. Nel caso in cui la citata Commissione esprima parere preventivo favorevole (ad eccezione delle autorizzazioni paesaggistiche per le quali bisognerà esprimere nuovamente un parere), la stessa non si pronuncia più in ordine all'approvazione del medesimo progetto in stesura definitiva se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato uguale al progetto preliminare.
5. In caso di interventi di trasformazione urbanistica i soggetti interessati devono presentare alla struttura competente un progetto preliminare corredato dai seguenti elaborati, debitamente firmati dal progettista e dall'avente titolo sugli immobili:
  - a) generalità del richiedente;
  - b) dichiarazione sostitutiva di notorietà secondo le modalità stabilite dall'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo delle unità immobiliari in argomento, specificando i dati catastali aggiornati e l'eventuale esistenza di connesse servitù, vincoli o gravami aventi rilievo ai fini della trasformazione edilizio-urbanistica;
  - c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine od al Collegio professionale di appartenenza.
  - d) individuazione dell'ambito di intervento con specificazione di:
    - ubicazione (riferimenti toponomastici e descrizione delle aree confinanti pubbliche e private)
    - estremi catastali (foglio e mappali) ;
    - zona urbanistica in cui è compresa l'area oggetto dell'intervento;
    - eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sugli immobili oggetto dell'intervento;
  - e) rappresentazione grafica dell'area interessata dalla richiesta e del suo contesto edilizio

- ambientale, con descrizione dello stato di fatto dell'area e delle opere di urbanizzazione (strade, reti tecnologiche, ecc.) e con descrizione delle caratteristiche del tessuto edilizio circostante (altezze degli edifici, distanze, ecc.);
- f) documentazione fotografica a colori dell'area interessata dalla richiesta e del suo contesto;
  - g) descrizione e schema di massima delle previsioni insediative e destinazioni d'uso, corredata da elaborati grafici esemplificativi e da calcoli plani volumetrici;
  - h) relazione tecnica illustrativa dell'intervento.
6. In caso di Programmi Integrati di Intervento dovrà essere altresì allegata:
- a) schema sulla dotazione globale di aree o di attrezzature pubbliche o di interesse generale, proposte al fine della riqualificazione urbana ed ambientale;
  - b) relazione economica di massima sulla fattibilità del programma;
  - c) la relazione descrittiva dovrà contenere inoltre le finalità del programma proposto, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi, anche in rapporto alle strategie ed agli obiettivi del Documento di Piano.
7. La competente struttura esamina il progetto preliminare; richiede l'eventuale integrazione della documentazione allegata all'istanza, se necessaria per la sua valutazione, esprime il parere sulla procedura da seguire, dando indicazioni, se necessario, per la redazione del progetto definitivo.
8. Il responsabile del procedimento se del caso, presenta la proposta alla Giunta per l'espressione del parere di merito, ed eventualmente alle commissioni consiglieri nei modi e nei termini previsti dal regolamento delle stesse, e comunica la conseguente determinazione al soggetto interessato.

### **Articolo 36**

#### *Indicazioni interpretative*

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

## CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI

### *Sezione I - Fonti normative*

#### **Articolo 37**

##### *Norme applicabili*

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

#### **Articolo 38**

##### *Casi di esclusione*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso, i documenti indicati dall'art. 24 comma 1 della legge 241/1990 e s.m.i., nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare gli interessi di cui all'art. 24 comma 6 della legge 241/90 e s.m.i..
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D. Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate.
4. Quanto sopra nel rispetto delle disposizioni eventualmente emanate dal Garante della tutela della riservatezza del cittadino ai sensi del D.lgs. 30/06/2003 n. 196.

#### **Articolo 39**

##### *Differimento dell'accesso ai documenti*

1. Il differimento dell'accesso è disposto ove sia sufficiente per assicurare una temporanea tutela agli interessi di cui all'art. 24 comma 6 della Legge 241/1990 e s.m.i o per

salvaguardare specifiche esigenze dell'amministrazione, specie nella fase preparatoria dei provvedimenti, in relazione a documenti la cui conoscenza possa compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa.

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

## **Sezione II - Procedimento di accesso**

### **Articolo 40**

#### *Modalità di accesso ai documenti*

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

### **Articolo 41**

#### *Richiesta di accesso ai documenti*

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

## **Articolo 42**

### *Conclusione del procedimento*

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90 e s.m.i., questa si intende rifiutata.

## **Sezione III - Rilascio di copie**

### **Articolo 43**

#### *Esame del documento*

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

### **Articolo 44**

#### *Estrazione di copia del documento*

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

## CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI

### *Sezione I - Fonti normative*

#### **Articolo 45**

##### *Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie relative ad opere eseguite abusivamente, sono disciplinate dai seguenti articoli del Decreto Presidente della Repubblica n. 380/01 e s.m.i.:
  - a) art. 27 - “vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”;
  - b) art. 30 - “lottizzazione abusiva”;
  - c) art. 31 - “opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”;
  - d) art. 33 - “interventi di ristrutturazione edilizia”;
  - e) art. 34 - “opere eseguite in parziale difformità dal P. di C.”;
  - f) art. 35 - “opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici”;
  - g) art. 36 – “accertamento di conformità”;
  - h) art. 37 - “interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia inizio attività e accertamento di conformità”;
  - i) art. 38 - “interventi eseguiti in base a P.di C. annullato”;
  - j) art. 41- “demolizione di opere abusive”.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie di cui al precedente comma sono irrogate dal Dirigente o dal responsabile della struttura competente;
3. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 54 della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i..

#### **Articolo 46**

##### *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 167 e 181 del Dgls 42/2004 e s.m.i..
2. Nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale si applica l’art. 83 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

#### **Articolo 47**

##### *Sanzioni amministrative*

1. L’inosservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio, quando il fatto non costituisce reato ai sensi dell’art. 44 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ed, in assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, è punita, in via generale, con l’irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 25,00 a Euro 500,00, come previsto dall’art. 7-bis del Decreto Legislativo n. 267/00 e s.m.i. (Testo Unico sugli Enti Locali).
2. Per l’applicazione delle suddette sanzioni si applicano le procedure previste dagli artt. 16, 17 e 18 della Legge n. 689/1981 e s.m.i..
3. Autorità competente ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. n. 689/81 e s.m.i. è il

Responsabile della struttura competente in materia edilizio-urbanistica.

4. Le sanzioni da applicare alle diverse infrazioni, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici, sono di seguito definite:
- a) **art. 4** – mancata presentazione della domanda di agibilità nel termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori **Sanzione da € 77,00 a € 464,00;**
  - b) **artt. 24 e 25** - omessa comunicazione di avvenuto inizio o termine dei lavori (presentazione tardiva), da parte di soggetto obbligato, entro il termine di 10 gg. **Sanzione da € 30,00 a € 500,00;**
  - c) **artt. 24 e 25** - omessa comunicazione di avvenuto inizio o termine dei lavori, da parte di soggetto obbligato **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - d) **artt. 24 e 25** - presentazione di comunicazione di avvenuto termine dei lavori, da parte di soggetto obbligato, contenente dichiarazione di non completa conformità delle opere rispetto al progetto autorizzato, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 45 e di cui agli artt. 24 e 25 **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - e) **art. 73 comma 6** - omessa comunicazione dei cambi d'uso senza opere edilizie, conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale; **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - f) **art. 93** - inosservanza delle prescrizioni in materia di manutenzione di strade private; **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - g) **art. 95** - inosservanza delle prescrizioni relative all'installazione delle antenne paraboliche **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - h) **art. 97 comma 2.a)** - omessa manutenzione, anche dal punto di vista estetico, di cancelli, inferriate a rete e recinzioni, esposte in tutto o in parte alla pubblica vista; **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - i) **art. 110** - inosservanza delle dimensioni prescritte per aggetti di tende solari e di parti mobili di infissi **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - j) **art. 111 comma 2** - omessa manutenzione dei pavimenti di portici, gallerie, passaggi di uso pubblico (salva l'applicabilità di provvedimento di cui all'art. 54 c. 2 del D.Lgs. 267/00) **Sanzione da € 60,00 a € 500,00;**
  - k) **art. 113 comma 10** - omesso rispetto dell'altezza della vegetazione sporgente su suolo pubblico da area privata; **Sanzione da € 60,00 a € 500,00;**
  - l) **art. 113 comma 11** - omessa manutenzione della vegetazione adiacente alla via pubblica **Sanzione da € 60,00 a € 500,00;**
  - m) **art. 114 comma 3** - omessa manutenzione dello stato generale esterno ed interno dei fabbricati **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - n) **art. 114 comma 4** - omessa adozione di tutte le cautele atte a salvaguardare gli immobili dismessi **Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
  - o) **art. 117 comma 1** - omessa consegna, da parte di soggetto obbligato, del verbale di allineamento dei punti fissi e di quota per interventi di nuova edificazione, ampliamento e recinzione a confine con spazi pubblici

**Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**

- p) **art. 119 commi 1.a) 4 e 5** - inosservanza delle prescrizioni relative al cartello di cantiere  
**Sanzione da € 40,00 a € 500,00;**
- q) **art. 120 comma 1** - omessa recinzione al cantiere con affaccio su spazi pubblici;  
**Sanzione da € 80,00 a € 500,00;**
- r) **art. 120 commi 3, 4 e 5** - inosservanza delle modalità costruttive delle recinzioni (fatte salve le sanzioni per violazioni in materia di occupazione suolo pubblico)  
**Sanzione da € 60,00 a € 500,00;**
- s) **art. 120 comma 12** - omesso collocamento su ponti e impalcati rivolti verso strade chiuse, passaggi pubblici ed aree private comuni di stuoie od altri idonei sistemi di ritenuta contro la caduta accidentale di materiale dall'alto  
**Sanzione da € 60,00 a € 500,00;**
- t) **art. 123 comma 2** - mancata attuazione, da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, di tutte le cautele necessarie al fine di evitare la perdita di materiali provenienti dal cantiere sul suolo pubblico  
**Sanzione da € 60,00 a € 500,00.**

5. Per tutte le altre violazioni alle norme contenute nel presente Regolamento, e, non riconducibili a norme statali e/o regionali, trova applicazione la sanzione amministrativa **da € 25,00 a € 500,00.**

## ***Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio***

### **Articolo 48**

#### *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e s.m.i , a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio, per le violazioni di cui all'art. 62.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) l'oggetto del procedimento promosso;
  - d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento, ai sensi, del vigente Regolamento dei procedimenti amministrativi del Comune di Bollate, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 della Legge n. 47/85.

### **Articolo 49**

#### *Fase istruttoria*

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

**Articolo 50**  
*Fase decisionale*

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore;
  - b) tipo di illecito accertato;
  - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

**Articolo 51**  
*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 52**  
*Fase di esecuzione d'ufficio*

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. n. 380/01 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 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E LA QUALITA' DELL'ABITARE**

## **CAPO I - REGOLAMENTAZIONE E FUNZIONAMENTO**

### **Articolo 53**

#### *Istituzione*

1. Le presenti regole disciplinano l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della "Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare" del Comune di Bollate, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare è un organo collegiale tecnico consultivo, che esprime pareri obbligatori e vincolanti in merito alle autorizzazioni paesaggistiche ed esprime pareri obbligatori relativamente all'esame dell'impatto paesistico dei progetti, prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento con i principi, norme e vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di tutela complessiva del territorio.

### **Articolo 54**

#### *Composizione*

1. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare è composta da:
  - a) un presidente esperto ambientale avente particolare e qualificata esperienza nella tutela paesistico-ambientale ai fini dell'espressione dei pareri obbligatori;
  - b) quattro esperti ambientali (tra i quali verrà individuato il vicepresidente) aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesistico-ambientale ai fini dell'espressione dei pareri obbligatori previsti ai sensi di Legge;
  - c) una figura di supporto esperta in bioarchitettura (Bio-compatibilità ed Eco-sostenibilità) con particolare esperienza alle nuove tecnologie di ottimizzazione del contenimento energetico, materiali ecocompatibili, che partecipa con diritto di voto; quest'ultima figura può essere eventualmente assorbita da uno dei quattro esperti ambientali individuati che posseda anche quest'ultima competenza.

### **Articolo 55**

#### *Competenze*

1. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare è competente ad esprimere pareri obbligatori in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, più precisamente su:
  - autorizzazioni, sanzioni ed accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/04 e s.m.i..
2. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare è competente ad esprimere pareri in merito alla valutazione paesistica dei progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici (ritenuti sopra la soglia di rilevanza), prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica,

secondo le modalità stabilite dalle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. VII/11045.

In particolare:

- recuperi abitativi del sottotetto, in applicazione dell'art. 64 comma 8 della L.R. 12/05 e s.m.i.;
- Programmi Urbanistici - nuove costruzioni - ristrutturazioni edilizie - ampliamenti - infrastrutture pubbliche, ecc.

## **Articolo 56**

### *Nomina*

1. La Commissione per il Paesaggio, di cui all’articolo precedente, viene nominata (previo bando pubblico) dalla Giunta Comunale mediante selezione dei curricula analizzati in base ai requisiti impartiti dalla Regione Lombardia.
2. La Giunta si riserva di nominare tra i quattro esperti ambientali, membri interni alla struttura comunale (massimo due), che abbiano esperienza nella tutela paesaggistica ambientale.
3. La Giunta, contestualmente alla nomina dei componenti designa un presidente ed un vicepresidente individuato tra i quattro esperti ambientali.
4. La Giunta nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifici una causa di decadenza dall’incarico o di dimissioni del membro effettivo.
5. Il soggetto, nominato d’ufficio previa accettazione, in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell’Abitare.

## **Articolo 57**

### *Convocazione*

1. La Commissione è convocata dal Presidente della stessa, o in caso di suo impedimento dal Vicepresidente.
2. La convocazione è effettuata almeno cinque giorni lavorativi prima della seduta, a mezzo di contatto telefonico, telefax o posta elettronica.
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d’urgenza in base alla valutazione del Presidente e, comunque, non può essere inferiore a tre giorni lavorativi.
4. L’ordine del giorno fornito ai commissari prima di ogni seduta, deve contenere l’indicazione dei singoli argomenti da trattare.
5. Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche. La Commissione deve ammettere l’audizione dei progettisti (su loro richiesta) per l’illustrazione degli elaborati, non per la partecipazione alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

## **Articolo 58**

### *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti della stessa (compreso Presidente o vicepresidente).
2. La Commissione esprime il parere obbligatorio deliberando a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente. Nel caso di astensione di tutti i componenti della Commissione, il provvedimento finale terrà conto

del solo parere derivante dagli esiti dell'istruttoria tecnica effettuata dall'Ufficio competente.

### **Articolo 59**

#### *Attività di segreteria*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate, senza diritto di voto, da un soggetto individuato tra il personale della struttura comunale.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze, nei quali devono essere riportate le motivazioni dei voti contrari alle decisioni assunte dalla Commissione stessa e, alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, e da tutti i membri presenti alle sedute. Le tavole allegate alle istanze, devono invece essere sottoscritte solo dal Presidente o il Vicepresidente.

### **Articolo 60**

#### *Incompatibilità*

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare, non possono essere contestualmente membri: della Giunta Comunale, del Consiglio Comunale, delle Circoscrizioni nonché di commissioni comunali operanti nel settore territoriale; devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti ad interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per Legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle pratiche sottoposte alla Commissione per il Paesaggio.
3. I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

### **Articolo 61**

#### *Funzionamento*

1. Il Responsabile della struttura comunale competente, propone alla Commissione sulla base delle singole pratiche istruite nel giorno stabilito per le sedute l'elenco delle istanze da visionare.
2. Le pratiche sono iscritte all'ordine del giorno sulla base cronologica della data di presentazione delle stesse e/o delle loro eventuali integrazioni.
3. Per le opere pubbliche e gli interventi di interesse pubblico e generale si prescinde dall'ordine cronologico.

### **Articolo 62**

#### *Criteri di valutazione*

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, anche in riferimento agli artt. 146, 147 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, valuta gli interventi proposti in relazione a:

- la compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene;
  - le misure prescrittive contenute nel sistema paesistico-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica espressi dal P.T.C.P.;
  - la compatibilità rispetto al progetto di rete ecologica provinciale;
  - il corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale, valutato nelle sue componenti compositive-estetiche percettive ed in riferimento ai conî paesaggistici di visuale;
  - razionalizzazione dell'uso del suolo mediante la compattazione della forma urbana, la ridefinizione dei margini urbani la salvaguardia delle aree agricole;
  - la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati;
  - la compatibilità degli interventi di carattere paesaggistico relativi ai boschi, alla disciplina vigente di carattere forestale ed in particolare agli aspetti concernenti alla salvaguardia del valore del bosco ed alle compensazioni per la sua trasformazione, determinati dal D.lgs. 227/01 e delle conseguenti disposizioni regionali.
3. Nell'esercizio delle specifiche competenze, la Commissione fa inoltre riferimento agli atti di natura paesistica vigenti, in particolare alle seguenti disposizioni emanate dalla Regione Lombardia:
- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge regionale 11/03/05 n.12 e s.m.i., assunti con D.G.R. n. 8/2121 del 15/03/06;
  - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002;
  - Criteri per la formazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui all'art. 4 della L.R. 18/97, assunti con D.G.R. n. 6/47670 del 29/12/1999 ed eventuali successive modifiche;
  - Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DC.R. n.VII/197 del 06/03/2001 ed eventuali successive modifiche.
4. Nell'esercizio delle specifiche competenze, la Commissione fa altresì riferimento agli eventuali contenuti paesistici degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

### **Articolo 63**

#### *Durata della commissione e sostituzione dei componenti*

1. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare rimane in carica per tutta la durata pari al mandato della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
3. I Commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.
4. I componenti esterni della Commissione sono dichiarati decaduti qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione.
5. Qualora uno dei componenti esterni, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione con le procedure di cui all'art. 56.

**Articolo 64**  
*Rimborso spese*

1. Ai componenti della Commissione essendo istituita ai sensi dell'art. 81 L.R.12/05 viene riconosciuto, per ogni seduta, un rimborso spese forfettizzato nella misura analoga a quella stabilita per la partecipazione dei Consiglieri ai lavori del Consiglio Comunale.

**Articolo 65**  
*Rapporto tra la Commissione e la struttura comunale*

1. La Commissione può richiedere agli uffici comunali coinvolti nei procedimenti chiarimenti in ordine alla coerenza dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione in materia, eventualmente chiedendo agli stessi di fornire copia di atti specifici necessari all'espressione del parere.
2. La Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare deve esprimere il parere di sua competenza sulle istanze entro i termini previsti dalla disciplina e normativa vigente in materia, dalla data di presentazione delle stesse o dell'eventuale documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.

# TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

## CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Articolo 66

#### *Classificazione degli interventi*

1. Gli interventi edilizi sono classificati dal presente Regolamento Edilizio, in conformità con le leggi nazionali e regionali che disciplinano la materia.
2. Gli interventi edilizi sono classificati come segue:
  - a) Manutenzione ordinaria
  - b) Manutenzione straordinaria
  - c) Restauro e di Risanamento Conservativo
  - d) Ristrutturazione edilizia
  - e) Ristrutturazione urbanistica
  - f) Nuova costruzione.
3. Gli interventi di cui alla lettera a) b) c) d) e) non comprendono incrementi di Slp. Gli eventuali incrementi di Slp previsti e gli ampliamenti su edifici esistenti, sono classificati come interventi di nuova costruzione secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.
4. E' consentito intervenire su edifici o parti di edificio compresi in un unico lotto anche con interventi edilizi diversi, soggetti a procedimenti edilizi diversi, purché l'insieme degli interventi autorizzati, durante il periodo di validità dei provvedimenti (DIA, Permesso di Costruire), non interferiscano tra loro, senza configurarsi come un unico intervento edilizio soggetto a diversa classificazione.
5. Nel caso in cui le opere edilizie previste su di un lotto siano comprese in più classi di intervento, i diversi tipi di intervento sono distinti per fabbricato o per porzione di fabbricato, sia per definire i procedimenti edilizi che per determinare il contributo di costruzione.
6. Gli interventi edilizi, anche quando consentiti dallo strumento urbanistico generale, sono ammessi solo se rispettano tutte le altre prescrizioni del presente regolamento nonché del Regolamento Locale di Igiene e delle legislazioni vigenti in materia.

### Articolo 67

#### *Manutenzione ordinaria*

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di manutenzione ordinaria quando riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali e colori diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
2. Gli interventi di accantieramento, comprese le strutture temporanee di cantiere, sono equiparati agli interventi di manutenzione ordinaria e devono seguire le prescrizioni dell'art. 120 del presente regolamento.
3. Per gli interventi di manutenzione ordinaria su edifici o aree soggetti al codice dei beni culturali e del paesaggio, è necessario presentare richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., ad esclusione delle opere interne;
4. Le opere di manutenzione ordinaria devono rispettare tutte le prescrizioni normative vigenti (Regolamento Edilizio, Regolamento Locale d'Igiene, Codice Civile, strumento

urbanistico generale, normativa in materia di sicurezza degli impianti ecc.) e non sono soggette alla preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

A titolo esemplificativo e senza esclusione di eventuali altre opere rientranti nelle definizioni generali della legge e del precedente comma 1, si elencano ai punti seguenti opere rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria:

#### **Chiusure esterne**

- a) Interventi diretti all'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 7 Legge 13/1989, con esclusione di quelli che alterano la sagoma dell'edificio.
- b) Riparazione di murature lesionate.
- c) Riparazione e sostituzione di serramenti (portoni, porte, vetrine, finestre, cancelli, serrande), con manufatti che abbiano caratteristiche figurative simili (sagoma, disegno e colore) anche con cambiamento di materiale, nel rispetto dell'estetica complessiva dell'edificio.
- d) Installazione di inferriate.
- e) Applicazione di zanzariere e tende da sole, nel rispetto dell'estetica complessiva dell'edificio, nel caso di condomini.

#### **Finiture esterne**

- a) Pulizia delle facciate.
- b) Riparazione, rinnovamento e rifacimento di finiture esterne verticali (rivestimenti e finiture di protezione), anche con l'impiego di materiali diversi purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme vigenti ed il presente regolamento.
- c) Riparazione, rinnovamento e rifacimento del manto di copertura, la riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché non siano modificate: la sagoma, le pendenze e le caratteristiche visive della copertura.
- d) Rifacimento di manti di copertura piane, anche con cambiamento dei materiali di protezione superficiale (compresi massetti di protezione, pavimenti galleggianti e simili).
- e) Rifacimento di terrazze anche con cambiamento dei materiali di protezione superficiale.
- f) Rifacimento di lattonerie.
- g) Riparazione e rifacimento di manufatti in pietra naturale o artificiale, quali soglie, davanzali, copertine, frontalini di balconi.
- h) Qualora fosse presente amianto è necessario, seguire le prescrizioni dell'art. 119 del presente regolamento.

#### **Finiture interne**

- a) Apertura o chiusura di vani porta o di ridotte aperture nei tavolati all'interno della singola unità immobiliare.
- b) Opere murarie per formazione di arredi fissi, nicchie e parapetti, fermo restando l'obbligo del rispetto dei requisiti dimensionali ed ambientali prescritti dalle norme igieniche e per quanto riguarda le altezze medie ponderali dei sottotetti prescritte dalla L.R. 12/05 e s.m.i..
- c) Riparazione, rifacimento, sostituzione di tutti i serramenti interni.
- d) Riparazione, rifacimento, sostituzione di parapetti di scale, anche con manufatti aventi caratteristiche differenti.
- e) Installazione o spostamento di pareti mobili (con esclusione delle pareti a tutta altezza e inamovibili di qualsiasi materiale), fermo restando l'obbligo del rispetto dei requisiti dimensionali ed ambientali prescritti dalle norme igieniche.
- f) Riparazione, rifacimento, sostituzione di tutte le finiture interne, anche con materiali diversi.

## **Elementi Strutturali**

- a) Riparazione o rinforzo di parti degli elementi strutturali verticali.
- b) Riparazione o rinforzo delle strutture orizzontali portanti o portate, quali travi e travetti in legno, putrelle, solette di rinforzo in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.
- c) Riparazione delle coperture.

## **Elementi tecnologici**

(impianto idrico sanitario, impianto del gas, impianto di riscaldamento, raffrescamento e condizionamento comprese l'installazione di macchine di termoventilazione, pompe di calore e simili, impianto elettrico, di illuminazione e di segnali, impianto di smaltimento di rifiuti liquidi, impianto di smaltimento di fumi e vapori).

- a) Le opere necessarie ad integrare, mantenere in efficienza, adeguare e installare gli impianti tecnologici esistenti: comprese le opere murarie necessarie per l'installazione e la protezione degli impianti, con esclusione delle opere che alterino la sagoma dell'edificio in vista dagli spazi pubblici.
- b) Installazione di impianti solari termici e solari fotovoltaici in copertura mantenendo la inclinazione della stessa senza modificarne la sagoma e fatte salve le disposizioni delle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
- c) Installazione di antenne paraboliche, nel rispetto del presente regolamento.
- d) Opere di fognatura interna alla proprietà privata, ad esclusione delle opere di depurazione (fosse biologiche e simili)
- e) Installazione di canne fumarie e di esalazione ai sensi del vigente R.L.I., con esclusione di opere murarie.

## **Attrezzature esterne**

- a) Rifacimenti di pavimentazioni di spazi pubblici e di uso pubblico (strade, portici, gallerie, e simili), nel rispetto delle dimensioni preesistenti.
- b) Realizzazione di posti auto a raso nel rispetto della superficie drenante prevista dal R.L.I.
- c) Rifacimento di pavimentazioni di giardini e cortili privati, nel rispetto del materiale preesistente.
- d) Installazione di attrezzature da giardino, quali giochi per bambini, attrezzi sportivi, barbecue, caminetti, pergolati e gazebo solo se aperti su tutti i lati, anche con pavimentazione sottostante nel rispetto della superficie drenante prevista dal R.L.I. e delle prescrizione del presente regolamento.
- e) Installazione di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere.
- f) Riparazione, rifacimento e sostituzione di recinzioni, cancelli con conservazione delle caratteristiche preesistenti.
- g) Realizzazione di recinzioni in rete anche sorretta da pali in metallo, nel rispetto dell'altezza massima prevista dal presente regolamento, nonché la messa a dimora di siepi.

## **Edifici destinati ad industria ed artigianato, commercio e agricoltura**

In caso di edifici destinati ad industria ed artigianato, commercio e agricoltura gli interventi di ordinaria manutenzione comprendono, oltre alle opere descritte nei precedenti commi:

- a) Costruzioni interrato o fuori terra destinate esclusivamente alla protezione di apparecchiature ed impianti, con esclusione di ogni destinazione che comporti presenza di persone (salvo che per la manutenzione dell'impianto), nel rispetto delle distanze dai confini prescritte e delle prescrizioni dello strumento urbanistico generale in merito all'eventuale computo della superficie lorda di pavimento.
- b) Passerelle in metallo e conglomerato armato per il sostegno di tubazioni.
- c) Canne fumarie e ogni altro sistema di adduzione ed abbattimento di fumi e vapori.
- d) Attrezzature per la movimentazione di merci, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, pese.
- e) Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione.
- f) Vasche di raccolta acque e similari prescritte da specifiche norme.

### **Articolo 68**

#### *Manutenzione straordinaria*

*(tali opere sono soggette a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività)*

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di manutenzione straordinaria quando le opere e le modifiche riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
2. Gli interventi edilizi non sono classificati come interventi di manutenzione straordinaria, indipendentemente dalla natura delle singole opere, quando:
  - a) consistono in un insieme sistematico di opere volte a realizzare un organismo edilizio con caratteri tipologici costruttivi e figurativi diversi da quelli dell'edificio preesistente;
  - b) consistono in opere che modificano la sagoma dell'edificio.
3. La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire (art. 33 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.) oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività (art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.).
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume e la superficie utile dell'edificio. Pertanto nelle domande di permesso di costruire, nelle denunce di inizio attività il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

A titolo esemplificativo e senza esclusione di eventuali altre opere rientranti nelle definizioni generali della legge e dei precedenti commi, si elencano ai punti seguenti opere rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria:

#### **Chiusure e Partizioni esterne**

- a) Consolidamento di murature lesionate con loro rifacimento.
- b) Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parti

limitate delle aperture, l'inserimento di nuove aperture e la chiusura di quelle esistenti.

- c) Formazione di aperture in muri portanti e demolizione e ricostruzione di tavolati, con modifica dei caratteri distributivi all'interno della singola unità ambientale, con unificazione di più unità ambientali in una o viceversa.

### **Finiture esterne**

- a) Rivestimenti a cappotto o a parete ventilata, relativamente a muri e a coperture.
- b) Gli interventi su parti esterne dei fabbricati quali il rifacimento delle facciate quali la ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture e la creazione di verde verticale o pensile.

### **Elementi Strutturali**

- a) Rifacimento o sostituzione delle strutture orizzontali, verticali ed oblique portanti.
- b) Consolidamento del terreno, rinforzo delle fondazioni, sottomurazioni, rifacimento e sostituzione di parti limitate delle strutture verticali.
- c) Formazione di vespai.
- d) Consolidamento delle strutture orizzontali portate (solai, volte) con loro rifacimento senza modificare l'altezza interpiano.
- e) Sostituzione delle coperture anche con rifacimento dell'orditura del tetto (primaria e secondaria), con conservazione della sagoma pendenza e altezza della copertura.

### **Elementi tecnologici**

- a) Sostituzione, integrazione e nuova installazione di impianti tecnologici quando le opere alterano la sagoma dell'edificio in vista dagli spazi pubblici, compresa la realizzazione di volumi tecnici non computabili nella SIp e Sc.
- b) Opere di allacciamento alla fognatura comunale con modifiche agli impianti di depurazione (fosse biologiche e simili) e dei pozzetti d'ispezione e prelievo.
- c) Installazione di vasche di raccolta delle acque piovane.
- d) Installazione di impianto ascensore all'interno della sagoma dell'edificio esistente.
- e) Installazione di impianto ascensore ai sensi delle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche, anche all'esterno della sagoma esistente.

### **Attrezzature esterne**

- a) Rifacimenti di pavimentazioni di spazi pubblici e di uso pubblico con modifica delle caratteristiche delle sedi stradali (con formazione di marciapiede, piste ciclabili, parcheggi, ecc.).
- b) Decorazioni e pitture murali realizzate su chiusure esterne affacciate su spazi pubblici.
- c) Costruzione di pertinenze a servizio di edifici esistenti: recinzioni e relativi manufatti d'ingresso, tettoie e simili, giardini, cortili, attrezzature sportive scoperte.
- d) Occupazione di suolo con deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero.
- e) Locali ed aree per la raccolta dei rifiuti.

### **Edifici destinati ad industria ed artigianato, commercio e agricoltura**

In caso di edifici destinati ad industria ed artigianato, commercio e agricoltura gli interventi di straordinaria manutenzione comprendono, oltre alle opere descritte nei precedenti commi, tutte le opere di natura statica, igienica o tecnologica necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti, per migliorare la salubrità delle costruzioni che li ospitano, per adeguare gli insediamenti alle norme vigenti in materia di scarichi, di inquinamento, di sicurezza e tutela della salute dei lavoratori, comprese opere di parziale rifacimento della facciata, con la sola esclusione degli interventi che comportano incremento della superficie destinata allo svolgimento dell'attività produttiva o commerciale.

## **Articolo 69**

### *Restauro e Risanamento Conservativo*

*(tali opere sono soggette a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività)*

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di restauro e di risanamento conservativo quando sono rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Essi non devono comportare aumento della volumetria (V) e della Superficie lorda di pavimento (Slp), non devono comportare modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture o del perimetro che delimita la Slp stessa.
3. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere realizzate modifiche della destinazione d'uso coerenti con le caratteristiche del fabbricato a condizione che ciò non comporti modifiche sostanziali dell'organismo edilizio e che l'intervento proposto sia finalizzato al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Resta comunque ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
4. La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire (art. 33 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.) oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività (art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

A titolo esemplificativo e senza esclusione di eventuali altre opere rientranti nelle definizioni generali della legge e del precedente comma 1, si elencano ai punti seguenti opere rientranti nella definizione di restauro:

#### **Chiusure e finiture esterne**

- a) Ripristino delle partiture originarie di facciata.
- b) Ricostruzione di parti di facciata degradate o crollate, nel rispetto dei caratteri figurativi originari.
- c) Apertura di nuovi vani porta o finestra solo in funzione di inderogabili necessità (per rispettare requisiti di igiene ambientale o di sicurezza) e nel rispetto dei caratteri figurativi originari.
- d) Sostituzione dei serramenti anche con manufatti aventi caratteristiche analoghe ai manufatti originali, nel rispetto di un disegno unitario di facciata.
- e) Sostituzione di parapetti e ringhiere nel rispetto dei caratteri figurativi originari.
- f) Ripristino delle finiture esterne originarie, con salvaguardia di tutti gli elementi decorativi, anche facendo ricorso a materiali e tecniche innovativi, secondo le regole del restauro scientifico.
- g) Rifacimento delle finiture esterne ammalorate, nel rispetto dei caratteri figurativi originari.

#### **Partizioni interne**

- a) Ripristino e ricostruzione delle principali partizioni interne originarie, al fine di conservare i caratteri spaziali originari.
- b) Formazione di nuove partizioni interne e di nuove aperture nei muri preesistenti, nei limiti strettamente necessari all'adeguamento funzionale, anche con frazionamento o accorpamento delle unità ambientali originarie.

#### **Finiture interne**

- a) Ripristino dell'apparato decorativo originario superstite.
- b) Ricostruzione dell'apparato decorativo originario.
- c) Ripristino delle finiture originarie.

- d) Formazione di rivestimenti e strati protettivi volti a valorizzare i caratteri originari dell'edificio, anche mettendo in evidenza la differenza fra parti ripristinate e parti ricostruite.

#### **Elementi strutturali**

- a) Consolidamento delle strutture esistenti, con salvaguardia di tutti gli elementi in buono stato o recuperabili, e sostituzione delle parti ammalorate.
- b) Ricostruzione di strutture crollate, nel rispetto dei caratteri originari e con impiego di tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
- c) Costruzione di parti limitate di strutture finalizzate unicamente all'adeguamento funzionale (corpi scala e ascensore e simili) nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio.

#### **Elementi tecnologici**

- a) Installazione degli impianti tecnici necessari per l'uso, con ricorso a tecniche non invasive.

#### **Attrezzature esterne**

- a) Ripristino e rifacimento di recinzioni, pavimentazioni, sistemazioni a verde, elementi ornamentali nel rispetto dei caratteri originari e della valorizzazione dell'edificio nel suo ambiente.

A titolo esemplificativo e senza esclusione di eventuali altre opere rientranti nelle definizioni generali della legge e del precedente comma 1, si elencano ai punti seguenti opere rientranti nella definizione di risanamento conservativo:

#### **Chiusure e finiture esterne**

- a) Costruzione di paramenti interni o per formazione di murature a cassa vuota.
- b) Modifica di vani porta e finestra o formazione di nuovi vani porta o finestra, nel rispetto dei prevalenti caratteri figurativi preesistenti.
- c) Sostituzione dei serramenti anche con manufatti aventi caratteristiche diverse dai manufatti originali, nel rispetto di un disegno unitario di facciata.
- d) Sostituzione di parapetti e ringhiere anche con manufatti aventi caratteristiche diverse dai manufatti originali, nel rispetto di un disegno unitario di facciata.
- e) Rifacimento delle finiture esterne, anche con materiali differenti dai materiali preesistenti, conservando i caratteri figurativi dell'edificio esistente.

#### **Partizioni interne**

- a) Modifica delle partizioni che delimitano le unità ambientali fra loro e dagli spazi comuni, anche con accorpamento o frazionamento delle unità ambientali preesistenti.

#### **Elementi strutturali**

- a) Consolidamento delle strutture verticali, con rifacimento e sostituzione di parte delle strutture verticali stesse, anche con spostamento di strutture puntiformi o di parti di strutture continue e con formazione di nuove strutture.
- b) Costruzione di nuove strutture funzionali alla riorganizzazione della distribuzione verticale (vani scala ed ascensore).
- c) Demolizione, rifacimento di solai, anche con loro spostamento finalizzato alla creazione di nuove altezze interpiano, al risanamento igienico e all'installazione di impianti tecnici (con esclusione degli interventi che comportano incremento di Volume).

#### **Attrezzature esterne**

- a) Rifacimento di recinzioni o formazione di nuove recinzioni, anche con materiali differenti dai materiali preesistenti, conservando i caratteri figurativi esistenti.

## **Articolo 70** *Ristrutturazione*

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di ristrutturazione quando sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che può portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Ristrutturazione conservativa: sono gli interventi di ristrutturazione edilizia rivolti alla riabilitazione dell'edificio esistente. Ricadono in questa categoria gli interventi di ristrutturazione che non modificano l'impianto tipologico e conservano l'involucro esterno (sedime e sagoma) del fabbricato. Gli interventi di ristrutturazione conservativa possono comportare incrementi della SIp solo purchè questi vengano realizzati senza modificare l'involucro esterno del fabbricato. L'eventuale maggior consistenza dell'edificabilità è classificata come intervento di nuova costruzione.
3. Ristrutturazione sostitutiva: sono gli interventi di ristrutturazione edilizia volti al rinnovo dell'edificio, fino alla sua parziale o totale demolizione e ricostruzione, come disposto all'art. 27, comma 1, lettera "d" della L.R. 12/05 e s.m.i.. L'eventuale maggior consistenza dell'edificabilità è classificata come intervento di nuova costruzione.
4. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 63 e seguenti della L.R. 12/05 e s.m.i..
5. La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire (art. 33 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.) oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività (art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

## **Articolo 71** *Ristrutturazione Urbanistica*

1. Gli interventi edilizi sono classificati come interventi di Ristrutturazione Urbanistica quando sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire (art. 33 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.) oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività (art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.), preceduto dall'approvazione di idoneo piano attuativo.

## **Articolo 72** *Nuova costruzione*

1. Si intendono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti e più precisamente:
  - a) costruzione di manufatti edilizi o ampliamenti che comportano la realizzazione di nuova superficie lorda di pavimento (slp) così come definita nello strumento urbanistico generale;

- b) interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune comprese le installazioni di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e l'installazione di torri per impianti di telecomunicazioni;
  - c) realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - e) interventi pertinenziali così come definiti nell'art. 83 del presente regolamento;
  - f) realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
2. La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire (art. 33 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.) oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività (art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.).

### **Articolo 73**

#### *Mutamento di destinazione d'uso*

1. Si definisce mutamento di destinazione d'uso ogni cambiamento dell'utilizzazione di un fabbricato rispetto agli atti abilitativi originari o di un'area. Le destinazioni d'uso sono quelle definite, individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico generale e non mutano la qualificazione dell'intervento edilizio.
2. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dallo strumento urbanistico generale.
3. Nello strumento urbanistico generale, sono indicati i casi nei quali i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
4. Ogni modificazione della destinazione d'uso, qualora la modificazione comporti interventi edilizi volti alla trasformazione funzionale della singola unità immobiliare, è soggetta a permesso di costruire o D.I.A..
5. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.
6. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
7. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali,

sono assoggettati a permesso di costruire.

8. La comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, prevista dalla L.R. 12/05 e s.m.i., deve essere corredata dalla dimostrazione del rispetto delle norme edilizie, igieniche, di sicurezza, prescritte, da leggi e regolamenti vigenti in materia, per la nuova destinazione d'uso.
9. Qualora la modifica della destinazione d'uso sia finalizzata ad un utilizzo di carattere collettivo o ad attività aperta al pubblico, dovranno in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 21 della Legge Regionale 20.2.1989 n. 6.

#### **Articolo 74**

##### *Interventi urgenti*

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

#### **Articolo 75**

##### *Varianti*

1. Le varianti sono quelle opere che si rendono necessarie durante l'esecuzione di un intervento già assentito con un titolo abilitativo (permesso di costruire o una denuncia di inizio attività) ancora in corso di validità'.
2. Ove l'opera oggetto di titolo abilitativo non risulti ultimata nel termine prescritto, l'intervento per l'esecuzione della parte da ultimare è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, sulla base delle opere effettivamente da realizzare.
3. Le sole varianti essenziali costituiscono novazione dei termini dell'atto originario per tutte le opere.
4. Non sono in nessun caso ammesse varianti che comportino il frazionamento del titolo abilitativo originario in più titoli sul medesimo corpo di fabbrica; dovrà essere inoltre mantenuta la responsabilità di un'unica direzione dei lavori per l'intero cantiere.
5. Le varianti sono classificate come segue:
  - a) varianti in corso d'opera
  - b) varianti ordinarie
  - c) varianti essenziali.

#### **Articolo 76**

##### *Varianti in corso d'opera e varianti ordinarie*

1. Sono varianti in corso d'opera le modifiche alle previsioni progettuali dei titoli abilitativi che:
  - a) non incidano sulle volumetrie e sui parametri urbanistici,
  - b) non alterino la sagoma dell'edificio,
  - c) non modificano la categoria edilizia dell'intervento,
  - d) non comportino modifiche delle destinazioni d'uso determinanti carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale,

- e) non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.
2. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, le varianti di cui al comma 1 costituiscono parte integrante dell'intervento principale. I relativi progetti devono essere presentati con DIA o Permesso di Costruire entro la dichiarazione di ultimazione dei lavori senza obbligo di sospensione delle opere, fatta salva la necessità di autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall' art. 22 del presente regolamento.
  3. Sono varianti ordinarie quelle non riconducibili alle varianti in corso d'opera e nelle varianti essenziali;
  4. Le opere di cui alle varianti ordinarie, possono essere realizzate all'efficacia/emissione del relativo titolo abilitativo edilizio. Sarà necessario comunicare il nuovo inizio dei lavori.

## **Articolo 77**

### *Varianti essenziali*

1. Le variazioni essenziali sono definite dall'art. 54 della L.R. 12/05 e s.m.i..
2. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:
  - a) mutamento delle destinazioni d'uso dell'intero manufatto, che determini carenza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 51 della L.R. 12/05 e s.m.i.
  - b) aumento della superficie o del volume maggiore di quello previsto dai punti seguenti, e sempre che tale aumento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo:
    - Edifici residenziali – aumento del volume previsto dal progetto originario maggiore di 7,5% per i primi 1000 mc, 3% per i successivi 2000 mc (da 1001 a 3000), 1,2% per i successivi 27000 mc (da 3001 a 30000);
    - Edifici non residenziali – aumento della Slp prevista dal progetto originario maggiore di 7,5% per i primi 400 mq, 3% per i successivi 600 mq (da 401 a 1000), 1.2% per i successivi 9000 mq (da 1001 a 10000).
  - c) Modifiche dell'altezza dell'edificio in misura superiore a m 1, anche senza variazione del numero di piani;
  - d) violazione delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari:
    - dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà in misura superiore a m 0,50
    - dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse, in misura superiore a cm 10.
  - e) mutamento delle caratteristiche degli interventi assentiti in relazione alla classificazione del presente regolamento purchè sia subordinato a titolo abilitativi;
  - f) violazione delle norme vigenti in materia antisismica, purchè la violazione non attenga agli aspetti procedurali.
3. Qualora nel corso dei lavori e comunque dopo il rilascio del titolo abilitativo si intendano apportare modifiche al progetto approvato tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando una variante essenziale, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante essenziale, secondo le norme relative al titolo abilitativo.

## **Articolo 78**

### *Varianti per le opere su immobili vincolati*

1. Per le varianti afferenti ad immobili vincolati si applicano le procedure ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, espletate negli articoli precedenti.

## **Articolo 79**

### *Tolleranze di cantiere*

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze minime prescritte dal codice civile e le misure minime fissate per legge, costituiscono tolleranze di cantiere, i seguenti scostamenti dalle misure di progetto:
  - a) scostamento massimo 1% per i primi m 5 (inclusi);
  - b) scostamento massimo 0,5% per i successivi m 5 fino a m 15 (inclusi);
  - c) scostamento massimo 0,1% per i tratti oltre i m 15;
2. Le variazioni contenute all'interno delle tolleranze di cantiere non comportano:
  - a) l'obbligo di nuove procedure di permesso di costruire o denuncia di inizio attività né la presentazione di nuovi elaborati grafici,
  - b) la modifica dell'edificabilità oggetto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, né l'aggiornamento dell'atto di asservimento.

## **Articolo 80**

### *Sagoma di un edificio*

1. E' la figura piana definita dalle chiusure perimetrali esterne dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi: - sporti aggettanti, - balconi - abbaini di quota inferiore ad 1/3 della superficie della falda proiettata sul piano orizzontale).

## **Articolo 81**

### *Aumento della superficie utile*

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

## **Articolo 82**

### *Pertinenze*

1. Si definiscono pertinenze quei manufatti funzionalmente connessi, di servizio esclusivo nell'uso, di ornamento all'edificio principale già esistente e destinati in modo durevole allo stesso. Le pertinenze pertanto non devono avere autonomo valore d'uso e di mercato, né carico urbanistico.

## CAPO II - AMBIENTE URBANO

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

#### **Articolo 83**

##### *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 facilitarne l'accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezione e ripristino, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici in sottosuolo.
2. 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.
3. 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.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non siano parte di un progetto architettonico compiuto, visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo decoroso (come ad esempio: verde verticale, murales, ecc) e la rimozione di insegne, impianti e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Gli oscuranti prospicienti verso spazi pubblici o di uso pubblico, dovranno essere a scorrere, per questioni di sicurezza.
6. I progetti di sistemazione degli spazi terranno conto dei materiali e delle modalità costruttive che caratterizzano l'immagine storicamente consolidata del contesto urbano.

#### **Articolo 84**

##### *Insegne e mezzi pubblicitari*

1. Per quanto attiene il presente articolo si fa espresso rimando ai contenuti dello specifico vigente "*Regolamento Comunale per la disciplina della pubblicità, delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni*".
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

## **Articolo 85**

### *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 e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc., non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole ubicati sia su aree pubbliche che private, debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte del Comune.

## **Articolo 86**

### *Passaggi pedonali*

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Non sono ammesse fessure in griglie, ed altri manufatti se non quelli certificati "salvatacco" e "antisdrucchio".
6. Le griglie devono presentare elementi paralleli e devono comunque essere poste con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
7. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

## **Articolo 87**

### *Percorsi ciclabili*

1. Le piste ciclabili devono avere caratteristiche tecniche conformi alle prescrizioni del "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", D.M. 30/11/99 n.557 nonché alle indicazioni dell'art. 11 del vigente Piano Urbano del Traffico (P.U.T.).
2. Qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima

di m. 1,50; qualora siano destinate a due sensi di marcia o si sovrapponga funzionalmente ad un percorso pedonale devono aver larghezza minima complessiva di m. 2,50; devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti;

3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo e con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal vigente Codice della Strada.

### **Articolo 88**

#### *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 ed in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
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. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
3. 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 89**

#### *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Per "suolo pubblico" o "spazio pubblico" si intendono gli spazi ed aree di uso pubblico appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, nonché quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico passaggio.
2. Per quanto attiene alla occupazione o manomissione di suolo pubblico si rimanda all'apposito "Regolamento tassa occupazione spazi ed aree pubbliche" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 in data 11/12/07.

### **Articolo 90**

#### *Disciplina d'uso del sottosuolo*

1. Per uso degli spazi di sottosuolo pubblico, 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.
2. Gli spazi del sottosuolo che comportano presenza di persone dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) in caso di spazi aperti al pubblico, conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
  - e) conformi alla normativa relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
3. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri attendibili sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
4. 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.

5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte e sulla base delle direttive impartite dagli uffici comunale preposti.

### **Articolo 91**

#### *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 nulla osta rilasciato da competente Ufficio Demanio e Patrimonio, 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 antisdruciolevoli. (Non sono ammesse fessure in griglie, ed altri manufatti se non quelli certificati "salvatacco" e "antisdrucio" con elementi paralleli e ortogonali al senso di marcia).
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II - Spazi privati**

### **Articolo 92**

#### *Accessi e passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione anche qualora l'accesso carraio fronteggi una strada privata aperta al traffico veicolare.
2. I soggetti legittimati alla presentazione delle istanze di Permesso di costruire o di DIA che prevedono la realizzazione di nuovi passi carrai, devono chiedere contestualmente, all'Ufficio di Polizia Locale l'autorizzazione prevista dall'art. 22 del Codice della Strada con le procedure stabilite dal regolamento comunale in materia.
3. I passi carrai oggetto di intervento (di nuova costruzione, modifica o rifacimento) dovranno presentare le seguenti caratteristiche: (qualora il progetto sia di sola sostituzione delle ante del cancello carraio e vengano mantenuti i piastrini di ancoraggio strutturali, non sarà necessario procedere all'adeguamento di cui al comma successivo, in quanto opere di manutenzione ordinaria):
  - a) larghezza compresa fra m 3,50 e m 6,50;
  - b) eventuale cancello carraio di altezza non superiore a m 2,50;
  - c) distanza da altro passo carraio non inferiore a m 1,00;
  - d) distanza dal confine di proprietà non inferiore a m 0,50;
  - e) distanza minima dall'intersezione delle carreggiate, misurata senza tenere conto della curva di raccordo, pari a m 12,00 in caso di strade urbane di connettivo e m 7,00 in caso di strade locali di accesso e servizio esclusivo di singoli edifici o insediamenti;

- f) distanza tra il cancello carraio e la carreggiata non inferiore a m 4,00;
  - g) qualora non sia previsto il cancello carraio la distanza non inferiore a m 4,00 dovrà essere misurata dall'accesso carraio o dall'eventuale rampa carraia;
  - h) uscita verso il suolo pubblico realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità mediante raccordi laterali alla recinzione con inclinazione di 45°;
  - i) dislivello tra la quota stradale (m + 0,00) e l'eventuale marciapiede compensata da apposita rampa di raccordo, di profondità non superiore a 30/50 cm all'interno di quest'ultimo, garantendo una larghezza della parte rimanente del marciapiede non inferiore a m 0,90 (così come indicato al punto 2.1 dell' Allegato alla L.R. 6/89).
  - j) mantenimento della quota di calpestio del marciapiede esistente evitando la creazione di dislivelli (nel progetto dovrà essere riportata la stratigrafia) e le relative opere dovranno precedere i restanti lavori edili previsti in progetto al fine di evitare disagi alla circolazione pedonale;
  - k) accesso dalla sede stradale a minor traffico veicolare qualora il lotto sia confinante con più strade;
  - l) apertura rivolta verso lo spazio privato;
  - m) se con cancello ad apertura motorizzata dovrà essere protetto da fotocellula dotata di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti;
  - n) adeguato spazio interno alla proprietà privata che consenta le manovre necessarie, affinché l'uscita del veicolo avvenga frontalmente, e non in retromarcia;
  - o) sistema di convogliamento e raccolta dell'acqua piovana onde evitare il deflusso sull'area stradale;
  - p) apertura lungo le strade urbane primarie, unicamente quando le stesse sono attrezzate con controviali a servizio del traffico locale.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
5. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e devono avere le seguenti caratteristiche:
- a) pendenza non superiore al 20%;
  - b) in caso di rampe a servizio di più di 4 posti macchina, larghezza della rampa non inferiore a m 4,50;
  - c) percorso pedonale separato quando la rampa d'accesso ha pendenza superiore al 15%, serve più di 4 posti auto; lo stesso non potrà costituire l'unica via d'uscita per i pedoni;
  - d) in caso di rampa di tipo curvilineo la stessa dovrà presentare un raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, non inferiore a m 6,0 ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di protezione dai rischi di incendio e di superamento delle barriere architettoniche.
6. Il Dirigente può consentire deroghe, su specifica istanza motivata (con relazione tecnico esplicativa e elaborato grafico a dimostrazione delle motivazioni addotte) unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire e previo parere favorevole degli eventuali Uffici coinvolti (Comando di Polizia Locale; U.O. Lavori Pubblici) acquisito all'interno del procedimento stesso, alle prescrizioni di cui ai precedenti commi alle seguenti condizioni contemporaneamente verificabili:
- a) nelle zone di completamento così come definite nello Strumento Urbanistico Generale;
  - b) in caso di comprovata impossibilità, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, eventualmente subordinando l'autorizzazione all'adozione di particolari accorgimenti (smussi nelle recinzioni in caso di passi carrai vicini alle recinzioni e simili).
7. Il Dirigente può, altresì, derogare alla formazione di più passi carrai.

### **Articolo 93**

#### *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, nell'ambito dei Piani Attuativi, mentre nelle zone non urbanizzate o non disciplinate dagli strumenti urbanistici, nell'ambito di provvedimenti abilitativi edilizi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previo Permesso di Costruire Convenzionato.
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, nel rispetto del Codice della Strada;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

### **Articolo 94**

#### *Allacciamento alle reti fognarie*

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Le acque piovane devono essere convogliate nella rete fognaria o in pozzi perdenti secondo quanto disposto dal Regolamento di Fognatura e dal Regolamento Locale di Igiene. Si rimanda a tal fine all'allegato "Norme per la progettazione energetica ed ambientale del territorio" e, più in generale, alla D.G.R. n. VIII/2244 del 29/03/2006 "programma di tutela ed uso delle acque".
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
4. È vietato scaricare su suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.

### **Articolo 95**

#### *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 gli edifici composti da più unità (condomini o simili) già in possesso di un impianto centralizzato per la ricezione di impianti TV, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - d) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990, D. M. 37/08 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti, nonché nel rispetto della normativa specifica in materia;
  - e) sono fatte salve le norme vigenti sulla tutela di beni architettonici;
  - f) le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura degli edifici, quando possibile o sul lato dell'edificio opposto alle vie pubbliche;
  - g) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

#### **Articolo 96**

##### *Impianti di telefonia mobile*

1. Per l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile si rimanda alle specifiche prescrizioni del "Regolamento comunale per l'installazione, l'adeguamento, il controllo e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione" approvato con deliberazione di C.C. n°21 del 02/05/2007.

#### **Articolo 97**

##### *Recinzioni e passaggi pedonali*

1. Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, salvo diverse prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale e dei Piani Esecutivi.
2. Le recinzioni oggetto di interventi di nuova costruzione, modifica o rifacimento dovranno presentare le seguenti caratteristiche (qualora l'intervento in progetto preveda la sola sostituzione della parte soprastante lo zoccolo in muratura, non sarà necessario procedere all'adeguamento):
  - a) se esposte in tutto o in parte alla pubblica vista, aspetto decoroso e simile alle recinzioni limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva;
  - b) se ricadenti all'interno di zone disciplinate da piani esecutivi si rimanda alle prescrizioni stabilite dalle norme tecniche dei piani stessi; in mancanza di prescrizioni valgono quelle del presente regolamento;
  - c) se ricadenti all'interno di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico a zona bianca/area di ampliamento stradale/fascia di rispetto ferroviario o soggette a Piano Esecutivo, prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche in siepe e/o rete metallica, con pali infissi direttamente nel terreno senza zoccolo in muratura;
  - d) se ricadenti all'interno di zone agricole solo in siepe e/o rete metallica senza zoccolo in muratura, anche nel caso di recinzione dell'area di pertinenza di edifici destinati a residenza (fatto salvo eventuali deroghe rilasciate dal Dirigente per motivi correlati alla sicurezza);

- e) altezza, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato, non superiore a m 2,50; costituita da una parte in muratura di altezza non superiore a m 0,80 e soprastante cancellata o griglia metallica (altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m 1,40);
  - f) profilo a gradoni in caso di terreno in pendenza che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti;
  - g) se a confine con spazi privati sia opache che trasparenti;
  - h) se a confine con spazi pubblici in siepe o parzialmente trasparenti in modo da consentire la visibilità, anche se in modo discontinuo, da e verso l'esterno (il Comune, ha facoltà di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione comprese le recinzioni non trasparenti);
  - i) non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione;
  - j) se in fregio all'alveo dei corsi d'acqua pubblici (fiumi, torrenti, rivi, canali) unicamente in siepe e/o rete metallica senza zoccolo in muratura; tutte le opere che interessino l'alveo di fiumi o torrenti o siano ricadenti all'interno della fascia di inedificabilità assoluta pari a m 10 dall'argine, così come riportata sulla cartografia comunale relativa ai vincoli paesaggistici, sono soggette alla preventiva autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela;
3. Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nel Strumento Urbanistico Generale e nei Piani Esecutivi prevalgono rispetto alle indicazioni del presente articolo.
  4. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli dovranno essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura
  5. Il cancello pedonale (con apertura verso lo spazio privato, arretramento rispetto al filo del marciapiede o della carreggiata tale da garantire dimensioni e caratteristiche prescritte dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche) non potrà avere un'altezza superiore a m. 2,50 misurata dalla quota di marciapiede (o in mancanza dello stesso dalla quota stradale aumentata di cm 15) al colmo esterno della copertura.
  6. I manufatti quali:
    - a) pensilina di copertura del cancello pedonale;
    - b) pensilina a copertura dei citofoni o cassette delle lettere.  
non potranno avere un'altezza superiore a m 3,00 misurata dalla quota di marciapiede (o in mancanza dello stesso dalla quota stradale aumentata di cm 15) al colmo esterno della copertura.

## **Articolo 98**

### *Spazi inedificati o in disuso*

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica ed allo sfalcio del verde, assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari, anche tenuto conto di quanto previsto dal Regolamento comunale in materia di smaltimento dei rifiuti.
2. I soggetti proprietari sono tenuti a recintare le aree inutilizzate, in ambito urbano, con recinzioni di siepe o rete metallica, senza zoccolo in muratura, in modo da consentire la visibilità dall'esterno all'interno delle aree.
3. Tutti i siti che hanno ospitato attività artigianali o produttive, entro 12 mesi dalla cessazione dell'attività, (indipendentemente dal fatto che entro tale termine se ne insedi una nuova), devono essere sottoposti a verifica mediante l'effettuazione di una indagine

ambientale preliminare, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter di bonifica ai sensi del D.L. 152/2006 e s.m.i. L'indagine ambientale preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito, l'indicazioni delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza di centri di pericolo quali serbatoi interrati e non, condotte interrate, del percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato. Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo dalla proposta dei sondaggi da effettuare (tipologia, ubicazione e numero di prove) e del relativo protocollo analitico. L'indagine ambientale preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente A.R.P.A., con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi.

### **Articolo 99**

#### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere; qualora siano previste variazioni, le stesse dovranno essere ricomprese nell'ambito del progetto edilizio.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne a verde, devono armonizzarsi con le piante del quadro fitoclimatico di riferimento.

### **Articolo 100**

#### *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/04 e s.m.i..
2. Tutti gli interventi devono essere conformi alle prescrizioni eventualmente deliberate dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione di apposito repertorio
3. Il Comune ha la potestà per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici:
  - targhe di toponomastica urbana;
  - targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale
  - orologi, lapidi commemorative;
  - cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, pronto soccorso, farmacie; PP.TT, telefoni, monopolio e simili;
  - piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, ecc.;
  - mensole, ganci, condutture, sostegni per la pubblica illuminazione, per le reti di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione, e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico.
4. Le targhe, gli indicatori e gli apparecchi citati nel precedente comma non devono recare molestia all'utenza dell'edificio in cui sono installati, non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per il pedone. non devono in alcun modo

- essere sottratti alla pubblica vista.
5. Le indicazioni relative alla presenza di servizi, installate da privati, devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
  6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
  7. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.
  8. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
  9. Gli interventi in materia di toponomastica e segnaletica sono soggetti alle prescrizioni del vigente "Regolamento comunale per la pubblicità".
  10. Gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta, fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile per chi vi accede.

### **Articolo 101** *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati e consegnati dal competente Ufficio Anagrafe devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. 30/05/1989 n. 223.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile da due o tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate dal Comune al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione o variazione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni della numerazione civica, il proprietario deve restituire al Comune, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
6. In luogo del numero civico assegnato, è ammessa l'apposizione, a cura e spese della proprietà, di un indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

## **Capo III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

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

#### **Articolo 102**

##### *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. Oltre al rispetto delle vigenti norme e previsioni urbanistiche, la progettazione di nuovi edifici o di recupero di quelli esistenti, deve conformarsi a criteri di sobrietà decorativa ed essenzialità formale, curando gli elementi percettibili nel rispetto del contesto in cui si inseriscono, degli aspetti storico culturali e della tradizione costruttiva locale.
3. Le nuove costruzioni devono altresì essere adeguate alle condizioni climatiche ed eseguite con materiali e finiture di ottime qualità.
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 marcapiani, 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. In caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria qualora sia prevista la sistemazione delle aree pertinenziali, l'istanza deve essere corredata da un progetto specifico dell'impianto del verde, così come indicato nell'art. 113 comprendente le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione nonché l'individuazione di nuovi spazi da reperirsi all'interno della proprietà e, laddove necessario, spazi finalizzati alla razionalizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante o al decoro degli stessi, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione, con apposito provvedimento che stabilisce le modalità di esecuzione, i termini per la realizzazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
8. Con provvedimento motivato, può essere imposta al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.

#### **Articolo 103**

##### *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di agibilità e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

2. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanità.
3. Il Dirigente dell'area competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico del Comune o sanitario della competente A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

#### **Articolo 104**

##### *Altezza delle costruzioni*

1. L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge:
  - dalla disciplina di Strumento Urbanistico Generale e dai relativi Piani Esecutivi, PII e Strumenti Attuativi urbanistici;
  - dalle eventuali convenzioni e servitù sia pubbliche che private;
  - dal rapporto fra i fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici e privati antistanti;
  - dal rapporto fra altezza e distanza delle costruzioni.
2. E' facoltà del Comune, sentita la commissione per il paesaggio e la qualità dell'abitare, in caso di nuove costruzioni in zone di completamento, prescrivere per motivate ragioni di decoro e di armonia dell'ambiente, altezze in relazione a quelle delle costruzioni circostanti.
3. L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale lungo il fronte principale dell'edificio all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Ove tale solaio fosse inclinato, l'altezza interna netta di ogni singola unità immobiliare sottostante si assume convenzionalmente come rapporto tra volume e area relativi, con esclusione delle parti di altezza interna netta inferiore a m 1,50. Il volume si considera al netto dei muri perimetrali e del solaio di copertura, non potendosi detrarre la parte eventualmente delimitata da controsoffittature. In assenza di marciapiedi si assumerà la quota stradale aumentata di cm 15. Negli edifici industriali con copertura a solai inclinati su capriate o simili si assume per intradosso la quota "sottotrave".
4. Sono fatte salve le altezze consentite dal permesso di costruire già emesso o dalla denuncia di inizio attività già perfezionata all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.
5. Per gli interventi realizzati, nei limiti previsti dalla L.R. 20 aprile 1995, n. 26 nonché della L.R. 29 dicembre 2007 n. 33 e s.m.i. (con la sola esclusione delle nuove costruzioni), ai fini del contenimento energetico, è possibile derogare per quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal presente regolamento, alle altezze massime degli edifici.

#### **Articolo 105**

##### *Distanza minima dei fabbricati dalle sedi stradali (DS)*

1. Per distanza minima dei fabbricati dalla sedi stradali si intende quella misurata perpendicolarmente dall'edificio al confine stradale come definito dal D.lgs. 285/92 e s.m.i..
2. Per le effettive distanze si demanda allo strumento urbanistico generale.
3. Per gli interventi realizzati, nei limiti previsti dalla L.R. 20 aprile 1995, n. 26 nonché della L.R. 29 dicembre 2007 n. 33 e s.m.i., ai fini del contenimento energetico, è possibile derogare per quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal presente regolamento in merito a distanze minime dal confine stradale.

## Articolo 106

### *Distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici (DP)*

1. DP indica la distanza minima, misurata nel punto più prossimo di un fabbricato (con la sola eccezione di aggetti e sporgenze aperte inferiori a m 1,80) ed il confine degli spazi pubblici o di uso pubblico, ad eccezione delle sedi stradali.
2. dal confine con spazi privati, si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.
3. Nelle zone soggette a Piano Esecutivo, PII e Strumenti Attuativi, DP è definita dal piano stesso.
4. Nelle zone non soggette a Piano Esecutivo, PII e Strumenti Attuativi, in caso di spazi pubblici non destinati esclusivamente alla circolazione pedonale (edifici ed impianti pubblici e loro pertinenze, compresi impianti per lo sport e spettacoli all'aperto), si applicano le prescrizioni dell'articolo 108.
5. Nelle zone non soggette a Piano Esecutivo, PII e Strumenti Attuativi, in caso di percorsi ciclabili e spazi destinati alla circolazione pedonale quali:
  - a) strade pedonali;
  - b) piazze pedonali;
  - c) parchi e giardini;
  - d) marciapiedi;
  - e) aree sistemate a prato;
  - f) aree sistemate a parcheggio;si applicano le prescrizioni dell'art. 105.
6. In presenza di cortine edilizie preesistenti è prescritto l'allineamento in continuità con la cortina edilizia, secondo quanto previsto dal successivo articolo 107.
7. Quando preesistono edifici nel lotto o nei lotti finitimi che non costituiscono cortina edilizia DP:
  - a) In caso di ristrutturazione sostitutiva, non deve essere inferiore alla distanza preesistente;
  - b) In caso di nuova edificazione è uguale alla distanza minima dei fabbricati adiacente più vicine al confine con lo spazio pubblico, fermo restando il rispetto della distanza tra pareti finestrate previste dal D.M. 1444/68;
8. In caso di richiesta esplicita l'Amministrazione Comunale può consentire distanze minori o la costruzione in fregio agli spazi pubblici:
  - a) Quando sugli spazi pubblici affacciano spazi destinati ad attività che comportano presenza di pubblico (commercio al minuto, pubblici esercizi, servizi alla persona e simili) e spazi per attrezzature pubbliche;
  - b) Quando sono esistenti recinzioni opache, a condizione che la costruzione a confine non sporga dalla recinzione.
9. Devono comunque essere rispettate le prescrizioni del successivo articolo 109 e dello strumento urbanistico generale.
10. E' consentita la costruzione a confine con gli spazi pubblici antistanti, destinati alla circolazione pedonale di:
  - a) manufatti quali cabine elettriche (con altezza massima m 2,50);
  - b) cabine di trasformazione del gas metano e simili compresi i locali adiacenti destinati all'installazione di contatori (con altezza massima m 2,50);
  - c) locali immondezzaio (con altezza massima m 2,50) nel rispetto delle prescrizioni di cui al vigente Regolamento Locale d'Igiene;
  - d) pensiline su pilastri a copertura dell'ingresso (con altezza massima m 3,00).

## **Articolo 107**

### *Allineamenti*

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dallo strumento urbanistico generale, o in mancanza, dal Codice Civile (Titolo 2° Capo 2° Sezione 6a ,artt. 873-899), dal Codice della Strada e dal presente Regolamento, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

## **Articolo 108**

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

1. La distanza minima delle costruzioni dal confine con spazi privati, si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso. Sono considerati edifici anche i locali seminterrati la cui quota d'estradosso supera m 1,20 rispetto alla quota 0,00.
2. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento di qualsiasi manufatto, quando non ubicati a confine, la distanza da mantenere dovrà essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m 5.
3. E' ammessa l'edificazione a distanza minore, e comunque non inferiore a m 3,00 nel rispetto del Codice Civile e del Regolamento Locale d'Igiene vigente e delle distanze tra pareti finestrate di cui al D.M. 1444/68, nei seguenti casi:
  - a) quando prevista da un Piano Esecutivo, PII e Strumenti Attuativi;
  - b) nelle zone di completamento, in caso di interventi di ampliamento, sopralzo e recupero abitativo del sottotetto, fabbricati con DC inferiore a quanto previsto dal 2° comma del presente;
  - c) se è intercorso accordo fra i proprietari confinanti e l'istanza di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, nonché gli elaborati grafici allegati, sono sottoscritti per accettazione dagli stessi;
  - d) in caso di cabine per impianti elettrici direttamente accessibili da spazio pubblico, cabine per impianti tecnologici e costruzioni similari, pertinenze, con altezza fuori terra inferiore o uguale a m 2,50 e comunque a condizione che siano rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 109 del presente RE e del R.L.I. in materia di illuminamento e soleggiamento.
4. E' ammessa l'edificazione in fregio al confine con spazi privati:
  - a) quando previsto da un Piano Esecutivo, PII e Strumenti Attuativi;
  - b) quando preesiste sul lotto finitimo a confine un muro nudo di edificio ed il muro a confine del nuovo edificio non sporge in altezza rispetto al muro preesistente, fatta salva l'eventuale sporgenza delle sole falde del tetto;
  - c) in caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopralzi e il muro a confine del nuovo edificio sporge in altezza o in larghezza rispetto al muro preesistente, se è intercorso accordo fra i proprietari confinanti e l'istanza di Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività, nonché gli elaborati grafici allegati, sono sottoscritti per accettazione dagli stessi, purché non in contrasto con le prescrizioni del Codice Civile;

- d) in caso di pertinenze con altezza inferiore o uguale a m 2,50 ove sia consentita un recinzione non trasparente;
  - e) in caso di cabine per impianti elettrici direttamente accessibili da spazio pubblico, impianti tecnologici e costruzioni similari, con altezza fuori terra inferiore o uguale a m 2,50.
5. Per gli interventi classificati dagli artt. 67, 68, 69, e 70.2 del presente regolamento di fabbricati esistenti può essere mantenuta la distanza dal confine in atto.
  6. Per le vedute e tutto ciò che non è specificato valgono le prescrizioni in materia del Codice Civile.
  7. Per gli interventi realizzati, nei limiti previsti dalla L.R. 20 aprile 1995, n. 26 nonché della L.R. 29 dicembre 2007 n. 33 e s.m.i. (con la sola esclusione delle nuove costruzioni), ai fini del contenimento energetico, è possibile derogare per quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal presente regolamento in merito a distanze minime delle costruzioni dal confine con spazi privati.

### **Articolo 109**

#### *Distanza minima tra i fabbricati (DF)*

1. La distanza minima fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.
2. Per le effettive distanze si demanda allo strumento urbanistico generale ed alle distanze tra pareti finestrate di cui al D.M. 1444/68.
3. Per gli interventi classificati agli artt. 67, 68, 69, e 70.2 del presente regolamento é consentito:
  - a) mantenere la distanza fra fronti in atto;
  - b) aprire finestre su pareti o parti di pareti non finestrate, anche aventi distanze dai fronti antistanti inferiori a quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, quando costituiscono un adeguamento alle prescrizioni del RLI o comunque un obiettivo miglioramento delle condizioni di illuminamento, soleggiamento ed aerazione dei locali, nel rispetto delle norme del Codice Civile (quali ad esempio vedute e luci).
4. Per gli interventi realizzati, nei limiti previsti dalla L.R. 20 aprile 1995, n. 26 nonché della L.R. 29 dicembre 2007 n. 33 e s.m.i. (con la sola esclusione delle nuove costruzioni), ai fini del contenimento energetico, è possibile derogare per quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dal presente regolamento in merito a distanze minime tra edifici.

### **Articolo 110**

#### *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le sporgenze e gli aggetti prospettanti su passaggio pubblico o di uso comune (anche se di proprietà privata) di seguito elencati:
  - a) Balconi;
  - b) Logge;
  - c) bow-window;
  - d) pensiline;
  - e) parti mobili degli infissi;
  - f) tende;
  - g) aggetti di qualsiasi natura o materiale, provvisori o stagionali;
 devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) oggetto sul suolo pubblico minore o uguale a m 1,80;
- b) profondità minore o uguale a m 0,05 al di sotto della quota di m 2,70 (misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede);
- c) ubicazione ad una quota maggiore o uguale a m 2,70 dal piano di pavimento degli spazi pedonali;
- d) ubicazione ad una quota maggiore o uguale a m 5,00 dal piano di pavimento delle carreggiate carrabili su cui insistono.

### **Articolo 111** *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolante.
2. Nel caso di proprietà privata, la manutenzione deve essere effettuata a cura e spese dei proprietari.
3. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela paesistico-ambientale e storico-architettonico le caratteristiche tecniche formali della pavimentazione devono essere scelte nel rispetto degli elementi distintivi dei luoghi.
4. 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 dello Strumento Urbanistico Generale.
5. 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; le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. E' obbligatorio l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
7. La realizzazione di spazi porticati o gallerie ad uso pubblico sarà disciplinata da apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali connesse a piani attuativi o permessi di costruire.
8. 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 112** *Disciplina del colore e dei materiali*

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 operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle

decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

4. Il colore e i materiali delle facciate devono preferibilmente riprendere quelli originali; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Per interventi da eseguirsi nel centro storico, così come definito dallo Strumento Urbanistico Generale, e su edifici di interesse storico, architettonico e paesaggistico, si rimanda allo strumento stesso. Nelle altre zone il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale.
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 113**

#### *Disciplina del verde su aree private*

1. Nella disciplina del verde sono comprese la realizzazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto elementi fondamentali di qualità paesistico-ambientale.
2. In particolare, nella bioclimatica, il verde dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per contrastare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
3. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile per favorire la riduzione dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di vegetazione arbustiva.
4. Dove possibile si consiglia la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con specie sempreverdi coerenti con in il quadro fitoclimatico. Possono essere messe a dimora le specie latifoglie e quelle aghifoglie; per queste ultime, la densità di impianto deve essere superiore rispetto alle latifoglie ed in coerenza con le caratteristiche della specie.
5. Gli alberi son un patrimonio collettivo da conservare e proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di alberi con diametro del tronco superiore a 30 cm e/o di pregio ambientale, senza la preventiva autorizzazione comunale.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde pensile anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata secondo le relative normative di riferimento (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), e le prescrizioni di cui alle allegate norme per la progettazione energetica ed ambientale del territorio, può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche. In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento di inerte di colore chiaro. Per le specifiche soluzioni da adottare in merito si rimanda agli articoli relativi alla sezione di Bioedilizia del presente regolamento.
7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati, che presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche. In

particolare sono vietati gli interventi potatura e capitozzatura delle branche e del fusto, senza il parere della Commissione del Paesaggio e la Qualità dell'Abitare a fronte della presentazione di una relazione illustrativa dell'intervento, delle modalità tecniche e delle finalità redatta da tecnico abilitato.

8. In presenza di specie arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, il Servizio comunale competente può imporre la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione della vegetazione, dei fossati, delle siepi e di altri ambiti naturali formi, con le modalità manutentive finalizzate allo scopo e con la piantagione di specie compatibili con il quadro fitoclimatico e paesaggistico.
10. la vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
11. Ai sensi dell'art.29 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada), è fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari nel rispetto delle caratteristiche della specie delle opportune modalità tecniche e nel corretto periodo dell'anno, 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.
12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
14. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
15. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente Capo del R.E. purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare.

#### **Progetto del nuovo impianto a verde sulle aree private**

16. la progettazione del verde nell'ambito di interventi urbanistici esecutivi oppure di interventi edilizi diretti mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività (d.p.r. 380/01, l.r. 12/2005 e s.m.i.), che comportino un nuovo impianto vegetale, deve essere rappresentata da una tavola delle sistemazioni a verde.
17. Il progetto dell'impianto vegetale, presentato a firma di un tecnico abilitato, deve contenere:
  - a) **relazione tecnico-illustrativa** che descriva compiutamente l'intervento nel suo insieme, le scelte progettuali e le specifiche tecnico-agronomiche che s'intendono adottare, le servitù aeree e sotterranee, la valutazione delle eventuali preesistenze arboree, i soggetti arborei eventualmente da sottoporre a trapianto meccanizzato, tutti i particolari e gli obiettivi progettuali delle opere (sia di demolizione che di costruzione);  
Nella relazione, inoltre, dovranno essere specificati:
    - i criteri di scelta delle specie arboree ed arbustive in base, alla coerenza con il quadro fitoclimatico di riferimento, alle finalità ornamentali, alle dimensioni a maturità (il diametro del tronco e l'altezza totale dell'albero), alla modalità di manutenzione in rapporto al sito interessato;
    - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

- i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti; in assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
- b) tavola dello stato di fatto con relativa planimetria (minimo scala 1:200), in cui devono essere chiaramente individuati: l'inquadramento del contesto paesaggistico, le preesistenze vegetazionali e gli altri aspetti ritenuti significativi;
- c) tavola dello stato di progetto, redatta nelle scale più opportune (minimo scala 1:200) per illustrare al meglio sia le opere nel loro complesso (l'inserimento del progetto nel sistema del verde urbano esistente) che i particolari costruttivi nonché le perimetrazioni delle superfici non permeabili previste dal progetto. Nella rappresentazione in pianta, tutti i soggetti arborei presenti o previsti sono necessariamente raffigurati con un simbolo in scala grafica, che simula in scala il diametro medio della chioma a maturità, l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali, indicazione specifiche sulle condizioni fitosanitarie generali di ogni esemplare. Dovranno essere inoltre rappresentati dettagli e sezioni utili a rappresentare le scelte tecniche in merito al verde pensile qualora presente e, in generale, ad illustrare al meglio il progetto.
18. nelle zone produttive, escluse quelle agricole, le superfici scoperte devono essere alberate secondo un progetto che preveda, di norma come densità minima, una pianta albero di prima grandezza ogni 50 mq di superficie scoperta del lotto, oppure una di seconda grandezza ogni 30 mq.
19. Il progetto deve essere eseguito nell'ambito di valenza del titolo abilitativo edilizio; le eventuali modifiche progettuali dell'impianto vegetale dovranno essere ricomprese nelle varianti edilizie.
20. La messa a dimora di piante del verde pubblico, o per nuove formazioni del verde, o la sostituzione di piante morte, nella stagione opportuna preferibilmente nella autunno-invernale.
21. la Commissione per il Paesaggio e la qualità dell'Abitare esprime il proprio parere su tutti i progetti relativi alla realizzazione di nuovi impianti vegetali o modificazione di quelli esistenti;
22. la Commissione per il Paesaggio e la Qualità dell'Abitare esercita la propria competenza consultiva in materia paesistico – ambientale, facendo riferimento art. 25 P.T.C.P., atti di natura paesistica (Piano Paesistico regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Territoriale Paesistico Regionale, ecc.).

### **Distanze minime degli impianti dai confini**

23. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile agli artt. 892 e seguenti, del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, delle Norme Ferroviarie, nella realizzazione di nuove aree a verde, nei nuovi impianti e negli impianti di sostituzione si consiglia di rispettare nella messa a dimora delle essenze arboree le seguenti distanze minime di impianto da costruzioni, alberi limitrofi, ecc.;
- Sviluppo della pianta e distanza da mantenere:
- Arbusti o alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza di m 2,5 – 4: m 1,5;
  - Alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza di m 4 – 15 : m 3,5;
  - Alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza di m 15 - 25: m 6;
  - Alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza di m 15 – 25 a chioma 'colonnare': m 4,0;
  - Alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza oltre m 25: m 8,0;
  - Alberi che a maturità raggiungeranno l'altezza oltre m 25 a chioma 'colonnare': m 5,0;
24. Al di fuori dello schema su esposto, nella scelta delle specie arboree si consiglia sempre di tenere ben presente la potenzialità di sviluppo futuro tanto dell'apparato radicale quanto della chioma.

25. L'area di pertinenza degli alberi, basata sullo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, è definita dalla circonferenza a terra avente come centro il fusto dell'albero secondo il seguente schema:

<b>Classe di grandezza</b>	<b>Raggio in metri</b>
Esemplari monumentali o di pregio	Proiezione a terra della chioma
1. grandezza (altezza > m 16,00)	4
2. grandezza (altezza m 10,00 - m 16,00)	3
3. grandezza (altezza < m 10,00)	2

26. Per pubblico interesse o qualora se ne presenti la necessità, il Comune può realizzare o autorizzare l'impianto di alberature stradali all'interno dei centri abitati in deroga agli artt. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dai cigli stradali, nonché imporre le distanze consigliate.

27. 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.

28. Per i nuovi impianti a verde, è vietato l'utilizzo di essenze arboree i cui pollini abbiano riconosciuti effetti allergizzanti.

## ***Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni***

### **Articolo 114**

#### *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

1. Gli immobili e le relative pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, devono essere realizzati in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
2. 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.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
4. 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.
5. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
6. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

7. 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.
8. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.

## **CAPO IV - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

### ***Sezione I - Requisiti spaziali***

#### **Articolo 115**

##### *Locali sottotetto*

1. Gli spazi ubicati sotto il manto di copertura di un edificio, costituiti da mere intercapedini di altezza massima inferiore a m 1,00 misurata dal pavimento all'intradosso del colmo, non possono essere classificati quali sottotetti.
2. Per quanto attiene agli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si rimanda a quanto previsto dalla L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente.

### ***Sezione II - Requisiti funzionali***

#### **Articolo 116**

##### *Superamento delle barriere architettoniche*

1. Nell'ambito dell'ambiente costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorire la massima fruibilità anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie, fisiologiche e senso-percettive.
2. Al fine di favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi esterni, tutti gli interventi edilizi, nonché i cambi d'uso con opere edilizie, dovranno rispettare la vigente normativa in materia con particolare riferimento alle Leggi 5.2.1992 n. 104, 9.1.1989 n. 13, alla Legge Regionale 20.2.1989 n. 6, al D.P.R. 24.7.1996 n. 503 ed al D.M. 14.6.1989 n. 236.

## **CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### ***Sezione I - Disciplina delle opere***

#### **Articolo 117**

##### ***Richiesta e consegna dei punti fissi***

1. Prima della costruzione di un edificio il titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, deve procedere all'individuazione dei punti fissi di allineamento e di quota, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente del Comune. In alternativa può richiedere all'Ente stesso con apposita domanda.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 30 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 30 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, l'interessato procede come al suddetto comma 1.

#### **Articolo 118**

##### ***Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto***

1. È necessario, prima dell'inizio dei lavori di demolizione e/o di rimozione dell'amianto ovvero di materiali contenenti amianto, presentare all'ASL competente per territorio (quale organo di vigilanza) un "Piano di Lavoro" (redatto ai sensi del D.Lgs. 81/08) che prevede le misure necessarie per garantire la sicurezza, la salute dei lavoratori nonché la protezione dell'ambiente esterno.

#### **Articolo 119**

##### ***Disciplina del cantiere***

1. I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. del 09/04/08, n. 81 e s.m.i., e ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati con Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, il Direttore dei Lavori deve obbligatoriamente installare, entro cinque giorni dalla data di inizio dei lavori, e mantenere durante tutto il periodo di esecuzione dei lavori, apposita tabella di dimensioni minime stabilite in m 0,35 per m. 0,50, collocata in sito ben visibile, contenente:
    - gli estremi, del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività;
    - il nominativo del titolare;
    - il nominativo del progettista;
    - il nominativo del direttore dei lavori,
    - il nominativo dell'impresa assuntrice dei lavori e di tutte le imprese subappaltatrici, nonché gli eventuali relativi dati di qualificazione SOA (ragione sociale della SOA,

categoria e importo di qualificazione),

- il nominativo del coordinatore per la progettazione (se previsto);
- il nominativo del coordinatore per l'esecuzione (se previsto);

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

L'installazione della tabella di cantiere non completa, non visibile e/o non corretta nell'indicazione dei dati contenuti, è soggetta ad apposita sanzione amministrativa di cui all'art. 47 "Sanzioni amministrative".

- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale copia dei titoli abilitativi e dei relativi elaborati grafici;
  - c) i cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni, provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
  3. Il titolare di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio dell'Attività, prima di dar corso ai lavori dovrà, avvalendosi di ditte specializzate, effettuare gli interventi preventivi di derattizzazione, nelle aree di cantiere. Inoltre nel caso in cui si dovesse rilevare la presenza di altri infestanti, di sterpaglie o di qualsiasi tipologia di rifiuto, il titolare, dovrà provvedere all'immediata rimozione. L'inottemperanza determinerà l'attivazione delle procedure sanzionatorie, previste dalla normativa regolamentare vigente in materia, da parte dell'ufficio competente del Comune .

## **Articolo 120**

### *Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

1. Il titolare di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio dell'Attività, 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 interessata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e

- risultare visibili (attraverso utilizzo di particolari colori e materiali) da vie e spazi pubblici.
6. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio dell'Attività deve preventivamente richiedere al Comune la relativa concessione amministrativa con l'indicazione dell'estensione e della durata dell'occupazione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Se l'occupazione comporta manomissione del suolo pubblico, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione, secondo quanto previsto dal regolamento comunale in materia.
  7. Ottenuta la concessione amministrativa e prima dell'inizio dei lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area pubblica da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per l'occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.
  8. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
  9. L'Amministrazione Comunale può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico e revocare il titolo abilitativo accordato o assentito mediante perfezionamento del silenzio-assenso, quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici utilizzati per il loro compimento.
  10. Ultimati i lavori, il titolare del Permesso di Costruire o DIA deve eseguire a sua cura e spese le opere di ripristino delle aree pubbliche entro il termine stabilito, in conformità alle disposizioni del Comune. Dette opere vanno consegnate al Comune in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, il Comune provvede all'esecuzione delle opere stesse a spese dell'inadempiente.
  11. 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.
  12. Le fronti di ponti e impalcature verso strade chiuse, passaggi pubblici, aree private comuni, devono essere provvisti di stuoie o di altri idonei sistemi di ritenuta contro la caduta accidentale di materiale; il materiale proveniente da demolizioni eseguite nei piani superiori al primo fuori terra deve essere scaricato al suolo mediante idonei strumenti (canne di caduta o simili) atti ad evitarne lo spargimento.
  13. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitativo prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. L'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
    - a) realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal vigente R.L.I., del successivo art. 123 (scavi e demolizioni) sulla base di idonee indagini geognostiche;
    - b) posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
    - c) installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
    - d) utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
  14. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

## Articolo 121

### *Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto*

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.), in caso di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura, realizzati successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni seguenti.

#### **3. Accesso alla copertura**

La copertura deve comunque essere accessibile da uno spazio sottostante (sottotetto) o dalle parti comuni dell'edificio. Le aperture orizzontali di accesso allo spazio sottotetto devono avere una superficie minima di mq 0,50;

Per l'accesso diretto alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza m 0,70 e altezza di m 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
- b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a mq 0,50;
- c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - superficie pari a mq 0,50;
  - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere m 0,70 (nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a m 0,65 nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
  - se a sezione circolare il diametro deve essere m 0,80.

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.

#### **4. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.

#### **5. Accesso sulle coperture non accessibili dall'interno**

Laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che consideri:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.) ;
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla

copertura dei sistemi di ancoraggio.

La descrizione sopra citata deve fare parte degli elaborati grafici di progetto.

## **6. Dispositivi di ancoraggio**

I manufatti per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

- Questi dispositivi devono avere le seguenti caratteristiche:
- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Ed inoltre:

- nella zona di accesso alla copertura dev'essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
  - il punto di accesso dev'essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
  - il mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio;
  - i dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalle norme tecniche relative. (UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e dalle norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti).
7. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire (PdC) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).
8. Analoga dichiarazione dovrà essere contenuta nella richiesta di agibilità e nella relazione di collaudo per gli interventi edilizi minori.

## **9. Edifici con estese superfici finestrate.**

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.

10. A lavori ultimati, l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
  - le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
  - la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
  - la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

## **11. Informazioni per gli addetti**

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di

accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

## **12. Fascicolo dell'opera**

Il fascicolo dell'opera, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi nonché tutte le altre informazioni richieste dalla normativa vigente in materia.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente:

- viene allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori;
- deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

## **Articolo 122**

### *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 preventivamente o contestualmente ad interventi edilizi, sono soggette alle procedure prescritte per tali opere.
3. Le demolizioni di manufatti realizzati in virtù di titolo abilitativo che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività nonché all'adozione di tutte le misure utili ad evitare il sollevamento delle polveri;
4. L'intervento di demolizione è subordinato:
  - a) all'assenza di persone e/o cose all'interno del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) verifica della necessità di un'eventuale intervento di derattizzazione all'interno del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione in ottemperanza a quanto previsto dal vigente R.L.I. per la sicurezza nei cantieri;
  - c) alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) alla sistemazione e recinzione del lotto interessato;
  - e) alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo.
5. Nel caso di inosservanza anche parziale degli adempimenti sopra citati, con provvedimento motivato, l'Amministrazione comunale ordina al proprietario l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
6. La demolizione di immobili soggetti a tutela di cui al Dlgs. 42/04 e s.m.i. è subordinata alla richiesta di autorizzazione o nulla osta da parte dell'ente preposto al vincolo.
7. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi (ai sensi dell'art. 186 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.), che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPA Lombardia per l'espressione del proprio parere. Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.

### **Articolo 123**

#### *Conferimento dei materiali di risulta*

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere ambientale (D.lgs 152/2006 e s.m.i.).
2. L'impresa esecutrice dei lavori è direttamente responsabile della mancata attuazione di tutte le cautele necessarie per evitare la perdita di materiale provenienti dal cantiere sul suolo pubblico.

### **Articolo 124**

#### *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.
3. In caso di rinvenimenti di materiali inquinanti si rimanda all'attivazione delle procedure di cui al D.l.g.s. 152/2006 e s.m.i..

## CAPO VI - MODALITA' E CRITERI DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

### Articolo 125

#### *Unificazione grafica di rappresentazione*

1. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere a criteri di unificazione, devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare si precisa che:
  - le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote relative di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - 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;
  - in caso di discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, è considerata valida la quota numerica;
  - ogni tavola grafica deve contenere l'orientamento;
  - ogni tavola grafica deve contenere la legenda di ogni segno, superficie e simbolo;
  - demolizione e ricostruzione devono essere indicate con i colori di rito giallo e rosso a campitura piena.
2. Tutti **gli elaborati grafici**, da presentare in duplice copia per i PdC e per le DIA, dovranno essere piegati secondo il formato Uni A4 e presentare in testata un cartiglio nel quale siano indicati:
  - numero della tavola in progressivo;
  - titolo dell'elaborato;
  - tipo di intervento e stato (di fatto/comparativo/di progetto);
  - ubicazione;
  - generalità e la firma dell'avente titolo;
  - generalità e firma del progettista (con relativo timbro dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza);
  - scala di rappresentazione.
3. La testata della tavola grafica sulla quale è posto il cartiglio deve rimanere libera per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente e della Commissione per il Paesaggio e la qualità dell'Abitare.
4. A corredo degli elaborati grafici dovrà essere allegato l'elenco di tutte le tavole con il titolo dell'elaborato corrispondente.
5. Per la documentazione da produrre unitamente all'istanza di PdiC e alla D.I.A. si rimanda all'Allegato A del presente Regolamento.

## TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

### CAPO I - DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### **Articolo 126**

*Modifiche al regolamento edilizio.*

1. Il Consiglio Comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. n° 12/05 e s.m.i..

#### **Articolo 127**

*Circolari*

1. Il Dirigente dell'Area Tecnica al fine di fornire chiarimenti alla normativa edilizia predispone Circolari interpretative, che integrano la disciplina del presente Regolamento.

#### **Articolo 128**

*Testi coordinati*

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. n° 12/05 e s.m.i..

## **CAPO II - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

### **Articolo 129**

#### *Modifiche al regolamento edilizio ed allo Strumento Urbanistico Generale*

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti allo Strumento Urbanistico Generale e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico generale al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nello strumento urbanistico generale in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.