

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## INDICE

### Titolo I

#### NORME PROCEDURALI

##### CAPO I

#### Tipologia dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia

Sezione I – Provvedimenti abilitativi all'attività edilizia	pag. 1
art. 1 – <i>Tipologia dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia</i>	pag. 1
art. 2 – <i>Interventi edilizia soggetti a Denuncia di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.) ai sensi dell'art. 2, comma 60/7 Legge n° 662 del 23/12/96</i>	pag. 2
art. 3 - <i>Interventi edilizia soggetti a Denuncia di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.) ai sensi DEGLI ART. 4, 5 della Legge Regionale 19/11/1999 n° 22.</i>	pag. 3
art. 4 – <i>Interventi edilizia soggetti a Concessione Edilizia</i>	pag. 5
art. 5 – <i>Interventi edilizia soggetti ad Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 5
art. 6 – <i>Asseverazione ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n° 47</i>	pag. 6
art. 7 – <i>Opere eseguite dall'Amministrazione Statale</i>	pag. 6
art. 8 – <i>Opere eseguite dall'Amministrazione Comunale</i>	pag. 7

##### CAPO II

#### L'iniziativa privata in materia edilizia e urbanistica

<b>Sezione I</b> – Soggetti	pag. 8
art. 9 – <i>Soggetti legittimati a presentare domanda di Provvedimenti Abilitativi, Denuncia di inizio attività e Asseverazioni Edilizie</i>	pag. 8
art.10 - <i>Soggetti legittimati a presentare domanda di Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 9
art.11 - <i>Soggetti legittimati a presentare proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 10
art.12 - <i>Soggetti legittimati a presentare domanda di rilascio di</i>	

<i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 10
<b>Sezione II</b> - Contenuti dell'istanza (Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A., Asseverazione Edilizia)	pag. 10
art.13 - <i>Domanda di Concessione o di Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 11
art.14 - <i>Domanda di voltura di provvedimento abilitativo</i>	pag. 12
art.15 - <i>Domanda di proroga di provvedimento abilitativo</i>	pag. 12
13 art.15.1 <i>Domanda di completamento opere edilizie</i>	pag.
art.16 - <i>Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività Edilizia</i>	pag. 13
art.17 - <i>Modalità di presentazione della Comunicazione Asseverata ai sensi ex art. 26 legge 28 febbraio 1985 n. 47 per opere interne</i>	pag. 15
art.18 – <i>Comunicazione per opere edilizie di Ordinaria Manutenzione</i>	pag. 16
art.19 – <i>Comunicazione per opere edilizie che presentano carattere di urgenza</i>	pag. 17
art.20 – <i>Modalità di presentazione della domanda di Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 17
art. 21 - <i>Proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 19
art. 22 - <i>Richiesta di certificati di Abitabilità e di Agibilità</i> 20	pag.
<b>Sezione III</b> - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag. 20
art. 23 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Concessione Edilizia</i>	pag. 20
art. 24 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 22
art. 25 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alla Domanda di Certificati d Abitabilità e di Agibilità</i>	pag. 23
art. 26 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alla Domanda di Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 24
art. 27 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alla Domanda di Piani Attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 24

<b>Sezione IV</b> - Autocertificazione ed asseverazione	pag. 25
art. 28 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 25
art. 29 - <i>Asseverazione</i>	pag. 25

**CAPO III**  
**Le fasi del procedimento amministrativo**

<b>Sezione I</b> - Fase di avvio	pag. 27
art. 30 - <i>Presentazione dell'istanza di provvedimento abilitativo</i>	pag. 27
art. 31 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 27
<b>Sezione II</b> - Fase istruttoria	pag. 28
art. 32 – <i>Istruttoria della Denuncia di Inizio Attività Edilizia</i>	pag. 28
art. 33 – <i>Istruttoria della Comunicazione ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n. 47</i>	pag. 28
art. 34 – <i>Istruttoria della Concessione Edilizia</i>	pag. 29
art. 35 - <i>Istruttoria dell'Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 30
art. 36 - <i>Istruttoria dell'Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 31
art. 37 – <i>Istruttoria della domanda di Piani Attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 32
<b>Sezione III</b> - Fase decisionale	pag. 33
art. 38 - <i>Concessione Edilizia</i>	pag. 33
art. 39 - <i>Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 34
art. 40 - <i>Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 34
art. 41 - <i>Piani Attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 35
<b>Sezione IV</b> - Provvedimento finale	pag. 36

art. 42 - <i>Provvedimento di Concessione Edilizia</i>	pag. 36
art. 43 - <i>Provvedimento di Autorizzazione Edilizia</i>	pag. 37
art. 44 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 37
art. 45 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di Abitabilità e di Agibilità</i>	pag. 39
art. 46 - <i>Libretto d'uso e di manutenzione</i>	pag. 40
<b>Sezione V</b> - Fase integrativa dell'efficacia	pag. 41
art. 47 - <i>Comunicazione del provvedimento abilitativo all'edificazione</i>	pag. 41
art. 48 - <i>Pubblicazione del provvedimento abilitativo all'edificazione</i>	pag. 42
art. 49 - <i>Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 42
<b>CAPO IV</b>	
<b>Semplificazione dei procedimenti amministrativi</b>	
<b>Sezione I</b> - Conferenza dei servizi	pag. 43
art. 50 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 43
art. 51 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 44
<b>Sezione II</b> - Sportello unico	pag. 44
<b><u>§ 1 - Sportello unico per le attività produttive</u></b>	pag. 44
art. 52 - <i>Ambito di applicazione</i>	pag. 44
art. 53 - <i>Definizione di impianti a struttura semplice</i>	pag. 45
art. 54 - <i>Struttura organizzativa</i>	pag. 45
art. 55 - <i>Procedimento mediante Conferenza dei servizi</i>	pag. 46
art. 56 - <i>Procedimento mediante autocertificazione</i>	pag. 47
art. 57 - <i>Verifica</i>	pag. 48
art. 58 - <i>Procedura di collaudo</i>	pag. 49
<b><u>§ 2 - Sportello unico per l'edilizia</u></b>	pag. 50

art. 59 – <i>Sportello unico per l’edilizia</i>	pag. 50
<b>Sezione III</b> - Collaborazione tra privati e Comune	pag. 51
art. 60 – <i>Parere preventivo relativi a interventi edilizi e urbanistici</i>	pag. 51
art. 61 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 53

## CAPO V L’accesso ai documenti

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 54
art. 62 - <i>Norme applicabili per l’accesso ai documenti</i>	pag. 54
art. 63 - <i>Casi di esclusione dall’accesso ai documenti</i>	pag. 54
art. 64 - <i>Differimento dell’accesso ai documenti</i>	pag. 55
<b>Sezione II</b> - Procedimento di accesso	pag. 55
art. 65 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 56
art. 66 - <i>Richiesta di accesso ai documenti</i>	pag. 56
art. 67 - <i>Conclusione del procedimento di accesso ai documenti</i>	pag. 57
<b>Sezione III</b> - Rilascio di copie	pag. 57
art. 68 - <i>Esame del documento</i>	pag. 57
art. 69 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 57

## CAPO VI Vigilanza e sanzioni

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 58
art.70 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 58
art.71 - <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag. 58
<b>Sezione II</b> - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 59

art. 72 - <i>Avvio del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 59
art. 73 - <i>Fase istruttoria del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 59
art. 74 - <i>Fase decisionale del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 60
art. 75 - <i>Fase integrativa dell'efficacia del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 60
art. 76 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 60

## **Titolo II LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **CAPO I Composizione e nomina**

<b>Sezione I</b> – <i>Composizione</i>	pag. 61
art. 77 – <i>Composizione della Commissione Edilizia</i> 61	pag. 61
<b>Sezione II</b> - <i>Nomina e durata</i> 62	pag.
art. 78 – <i>Nomina e designazione della Commissione Edilizia</i>	pag. 62
art. 79 – <i>Scadenza della Commissione Edilizia</i>	pag. 62
<b>Sezione III</b> - <i>Casi di incompatibilità</i>	pag. 62
art. 80 – <i>Incompatibilità con la carica di componente della Commissione Edilizia</i>	pag. 62
art. 81 - <i>Conflitto d'interessi con la carica di componente della Commissione Edilizia</i>	pag. 63
<b>Sezione IV</b> - <i>Casi di decadenza dei commissari</i>	pag. 63
art. 82 - <i>Incompatibilità sopravvenuta con la carica di componente della Commissione Edilizia</i>	pag. 63
art. 83 - <i>Assenze ingiustificate dalla Commissione Edilizia</i> 63	pag.

## CAPO II Le attribuzioni

<b>Sezione I</b> - Individuazione delle attribuzioni	pag. 64
art. 84 - <i>Attribuzioni della Commissione</i>	pag. 64
art. 85 - <i>Pareri obbligatori ex legge da richiedere alla Commissione Edilizia</i>	pag. 64
art. 86 - <i>Altri pareri obbligatori con la carica di componente della Commissione Edilizia</i>	pag. 65
<b>Sezione II</b> - Casi di esclusione del parere	pag. 65
art. 87 - <i>Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia</i>	pag. 65
<b>Sezione III</b> - Ambito di valutazione	pag. 66
art. 88 - <i>Modalità di valutazione della Commissione Edilizia.</i>	pag. 66
art.89 - <i>Modalità di valutazione della Commissione Edilizia ai fini della Autorizzazione Paesaggistica</i>	pag. 67

## CAPO III Funzionamento

<b>Sezione I</b> - Modalità di convocazione	pag. 68
art. 90 – <i>Convocazione della Commissione Edilizia</i>	pag. 68
art. 91 - <i>Ordine del giorno della Commissione Edilizia</i>	pag. 68
<b>Sezione II</b> - Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 69
art. 92 - <i>Validità delle sedute e delle decisioni della Commissione Edilizia</i>	pag. 69
art. 93 - <i>Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale</i>	pag. 69
art. 94 - <i>Pubblicità delle sedute della Commissione Edilizia</i>	pag. 70
art. 95 – <i>Verbalizzazione delle decisioni della Commissione Edilizia</i>	pag. 70

art. 96- *Sopralluoghi della Commissione Edilizia* pag. 70

**Sezione III** - Rapporto con le strutture organizzative del Comune pag.  
71

art. 97 - *Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali* pag. 71

### **Titolo III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **CAPO I Ambiente urbano**

**Sezione I** – Spazi pubblici o privato ad uso pubblico pag. 72

art. 98 – *Disciplina del verde su aree pubbliche  
o private di uso pubblico* pag. 72

art. 99 – *Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico* pag. 73

art. 100 – *Insegne e mezzi pubblicitari* pag. 74

art. 101 – *Chioschi, cabine telefoniche, edicole* pag. 75

art. 102 – *Passaggi pedonali* pag. 75

art. 103 – *Percorsi ciclabili* pag. 76

art. 104 – *Spazi porticati pubblici o privati di uso pubblico* pag.  
77

art. 105 – *Occupazione degli spazi pubblici* pag. 78

art. 106 – *Disciplina d'uso del sottosuolo* pag. 79

art. 107 – *Reti di servizi pubblici* pag. 80

art. 108 – *Volumi tecnici ed impiantistici* pag. 80

art. 109 – *Intercapedini stradali e griglie di aerazione* pag. 81

**Sezione II** – Spazi privati pag. 82

art. 110 – *Accessi e passi carrabili* pag. 82

art. 111 – *Strade private* pag. 84



art. 112 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 85
art. 113 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 86
art. 114 – <i>Antenne emittenti radiotelevisive e impianti fissi per la telefonia mobile</i>	pag.
87	
art. 115 – <i>Recinzioni</i>	pag. 90
art. 116 – <i>Spazi inedificati</i>	pag. 91
art. 117 – <i>Fabbricati in disuso</i>	pag. 92
art. 118 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag.
93	
art. 119 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 93
art. 120 – <i>Numeri civici</i>	pag. 94

## CAPO II

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

<b>Sezione I</b> – <i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	pag. 95
art. 121 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 95
art. 122 – <i>Allineamenti</i>	pag. 96
art. 123 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 97
art. 124 – <i>Prospetti su spazi pubblici o prospicienti aree private di uso pubblico</i>	pag. 97
art. 125 – <i>Ombre portate</i>	pag. 98
art. 126 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 99
art. 127 – <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 100
art. 128 – <i>Convogliamento delle acque meteoriche</i>	pag. 101
art. 129 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 102
art. 130 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 103
art. 131 – <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 104
<b>Sezione II</b> – <i>Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</i>	pag. 106

art. 132 – *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni* pag. 106

### CAPO III

#### Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

**Sezione I** – Requisiti di comfort ambientale pag. 107

art. 133 – *Qualità dell'aria in spazi confinati* pag. 107

art. 134 – *Ventilazione naturale* pag. 107

art. 135 – *Ventilazione attivata* pag. 108

art. 136 – *Illuminazione naturale* pag. 109

art. 137 – *Illuminazione artificiale* pag. 110

art. 138 – *Controllo del soleggiamento* pag. 111

art. 139 – *Comfort igrotermico* pag. 111

art. 140 – *Comfort acustico* pag. 112

**Sezione II** – Requisiti spaziali pag. 113

art.141 – *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari residenziali* pag. 113

art.142 – *Cortili, cavedi, patii* pag. 115

art.143 – *Locali sottotetto* pag. 115

art.144 – *Spazi di cantinato e sotterraneo* pag. 116

art.145 – *Boxes ed autorimesse* pag. 116

art.146 – *Caratteristiche dimensionali per la sicurezza funzionale degli edifici* pag. 117

**Sezione III** – Requisiti funzionali pag. 118

art.147 – *Dotazione di servizi* pag. 118

art.148 – *Spazi di cottura* pag. 118

art.149 – *Flessibilità distributiva* pag. 118

art.150 – *Flessibilità impiantistica* pag. 118

art.151 – *Accessibilità* pag. 119

#### CAPO IV Realizzazione degli interventi

<b>Sezione I</b> – Disciplina delle opere	pag. 120
art. 152 – <i>Disciplina delle opere</i>	pag. 120
art. 153 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 120
art. 154 – <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 121
art. 155 – <i>Disciplina e sicurezza del cantiere</i>	pag. 122
art. 156 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria</i>	pag. 123
art. 157 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 124
art. 158 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 124
art. 159 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 126
art. 160 – <i>Rinvenimenti archeologici</i> 126	pag.
art. 161 – <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 126

#### CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti

<b>Sezione I</b> - Unificazione grafica	pag. 128
art. 162 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 128
<b>Sezione II</b> – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale	pag. 129
art. 163 – <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 129
<b>Sezione III</b> – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica	pag. 130
art. 164 – <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 130
<b>Sezione IV</b> – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di	

calcolo	pag. 136
art. 165 – <i>Relazione illustrativa</i>	pag. 136

**Titolo IV**  
**NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I**  
**Durata del regolamento edilizio**

art. 166 – <i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	pag. 138
art. 167 - <i>Testi coordinati</i>	pag. 138

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

art. 168 - <i>Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	pag. 139
<b>MODULISTICA</b>	pag. 140
<i>Domanda di concessione edilizia</i>	pag. 141
<i>Domanda di autorizzazione edilizia</i>	pag. 144
<i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 146
<i>Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 29 giugno 1939, n. 1497</i>	pag. 148
<i>Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità)</i>	pag. 150
<i>Comunicazione di inizio lavori</i>	pag. 152
<i>Comunicazione di ultimazione lavori</i>	pag. 154

**COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE**

**Prov. CREMONA**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997 n° 23

**TITOLO I**

**NORME PROCEDURALI**

**CAPO I**

**Tipologia dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia**

***Sezione I – Provvedimenti abilitativi all'attività edilizia***

**Articolo 1**

***Tipologia dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia***

1. I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia, di iniziativa pubblica o privata sono i seguenti :
  - Denuncia di inizio attività edilizia (ai sensi dell'art. 2, comma 60/7 Legge n° 662 del 23/12/1996, così come integrato dall'art. 11 del D.L. n° 67 del 25-03-1997 convertito nella Legge n° 135 del 23-05-1997);
  - Denuncia di inizio attività edilizia (ai sensi degli articoli 4, 5 della Legge Regionale della Lombardia 19-11-1999 n° 22);
  - Concessione edilizia ;
  - Autorizzazione edilizia ;

- Opere asseverate ex art. 26 L. 28-02-1985 n°47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

## **Articolo 2**

*Interventi edilizi soggetti a Denuncia Inizio Attività Edilizia (D.I.A.)*

(ai sensi dell'art. 2, comma 60/7 Legge n° 662 del 23-12-1996)

Ai sensi dell'art. 2, comma 60/7 Legge n° 662 del 23-12-1996, così come integrato dall'art. 11 del D.L. n° 67 del 25/03/1997 convertito nella Legge n° 135 del 23/05/1997, i seguenti interventi edilizi sono subordinati alla denuncia di inizio attività edilizia :

- a) Opere di manutenzione straordinaria (art. 31 lett.b L. 5/8/1978 n° 457), restauro e risanamento conservativo;
- b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. n° 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) Revisione o nuova installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base delle nuove disposizioni di legge;
- g) Varianti a Concessioni Edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione edilizia;
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

### **Articolo 3**

*Interventi edilizi soggetti a Denuncia Inizio Attività Edilizia (D.I.A.)*

(ai sensi degli articoli 4, 5 della Legge Regionale della Lombardia

19 novembre 1999 n° 22)

Ai sensi degli articoli 4, 5 della Legge Regionale della Lombardia 19-11-1999 n° 22, dell'art. 4, comma 11 del Decreto Legge 05 ottobre 1993 n° 398 convertito in Legge 04 dicembre 1993 n° 493, sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996 n° 662, modificato dalle Leggi 28 febbraio 97 n° 30 e 23 maggio 1997 n° 135, i seguenti interventi edilizi sono subordinati alla denuncia di inizio attività edilizia :

- a) Opere di manutenzione straordinaria (art. 31 lett.b L. 5/8/1978 n° 457), restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, sopralzo, ampliamento e demolizione e di fabbricato esistente;
- b) Intervento di recupero di sottotetto ai sensi della Legge Regionale della Lombardia 15-07-1996 n° 15 come modificata dalla Legge Regionale della Lombardia 22-11-1999 n° 22;
- c) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) Realizzazione di parcheggi di pertinenza di unità immobiliari ubicati nel sottosuolo dei fabbricati o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, anche esternamente al lotto di appartenenza;
- g) Revisione o nuova installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base delle nuove disposizioni di legge;
- h) Varianti a Concessioni Edilizie già rilasciate;
- i) Intervento di ricostruzione edilizia;
- j) Intervento di nuova costruzione;

La denuncia di inizio attività edilizia (D.I.A.), ai sensi dell'art. 4 della Legge 04 dicembre 1993 n° 493 sostituito dall'art. 2, comma 60 della Legge 23 dicembre 1996 n° 662 modificato dalle Leggi n° 30/97 e n° 135/97 integrato dalla Legge Regionale della Lombardia n° 22/99, comporta l'asseverazione da parte di un tecnico progettista,

abilitato all'esercizio professionale, sotto la propria personale responsabilità civile e penale (artt. n° 359 e 481 del Codice penale), che le opere eseguite :

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici, attuativi e regolamenti comunali vigenti o adottati alla data dell'intervento asseverato;
- b) non sono assoggettate a Concessione Edilizia Convenzionata;
- c) sono compatibili, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, con il piano urbano del traffico, con la tutela dei corpi idrici e con l'uso delle superfici soprastanti;
- d) non sono soggette a preventivo Piano Attuativo;
- e) sono conformi, per interventi di cui alla L.R. Lombardia 15 luglio 1996 n° 15 con modifiche delle altezze di colmo e di gronda, al fine di consentire il raggiungimento dell'altezza media ponderale, ai limiti di altezza massima degli edifici previsti dal P.R.G. Vigente approvato prima dell'entrata in vigore della L.R. Lombardia 21 aprile 1975 n° 51;
- f) interessano l... unit... immobiliar.../ l'intero immobile assoggettat.../non assoggettat... ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n° 490 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 08 ottobre 1997 n° 352;
- g) sono subordinate alla stessa disciplina definita dalla normativa nazionale e regionale vigente per le opere eseguite a seguito di rilascio di Concessione Edilizia;
- h) non contrastano con le norme vigenti in materia igienico sanitaria e di sicurezza;
- i) rientrano/non rientrano nei dettami previsti dagli artt. 1 e 6 della Legge n° 46/90 e dell'art. 4 del D.P.R. n° 447/91 per la presentazione del progetto degli impianti tecnologici;
- j) rientrano/non rientrano nei dettami previsti dalla Legge 10 gennaio 1991 per la presentazione della documentazione relativa al consumo energetico;
- k) rientrano/non rientrano, agli effetti della prevenzione incendi, nelle attività soggette al controllo elencate nel D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche ed integrazioni;
- l) rispettano quanto disposto dalla Legge 13/89, dalla L.R. n° 6/89 e dal D.M. n° 236/89 per il superamento delle barriere architettoniche;
- m) non modificano il ciclo produttivo o l'attività industriale/artigianale esistente.

#### **Articolo 4**



### *Interventi edilizi soggetti a Concessione Edilizia*

Sono interventi edilizi soggetti a Concessione Edilizia gratuita, onerosa o convenzionata, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia e urbanistica, i seguenti interventi edilizi :

- a) interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente;
- b) modifiche alla destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, o di parte di essi, quando previsto dalla legislazione regionale;
- c) nuove costruzioni e ricostruzioni (comprese opere prefabbricate di qualunque natura e materiale, purché realizzate con carattere permanente);
- d) costruzioni relative ad opere pubbliche, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;
- e) costruzioni di fabbricati e impianti connessi all'attività estrattiva;
- f) costruzioni di fabbricati e impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
- g) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e delle relative infrastrutture generali, sia da parte dei privati, sia da parte di enti istituzionalmente competenti, su suolo pubblico o privato;
- h) esecuzione di scavi o formazione di rilevati di qualunque tipo e per qualsiasi fine, ad esclusione delle sole opere di escavazione per la ricerca di acqua, soggette ad autorizzazione edilizia;
- i) predisposizioni di spazi e di urbanizzazioni per allestimento di campeggi e infrastrutture per il tempo libero;
- j) realizzazione di cappelle e fabbricati cimiteriali;
- k) esecuzione di opere di sostegno e consolidamento dei terreni;
- l) costruzione di nuove stazioni di servizio carburanti.

### **Articolo 5**

#### *Interventi edilizi soggetti ad Autorizzazione Edilizia*

L'Autorizzazione Edilizia è un provvedimento gratuito disciplinato dall'art. 7 della Legge 25 marzo 1992 n° 94.

Il rilascio di Autorizzazione Edilizia in ambiti vincolati è subordinato alle disposizioni della L.R. 18/97 e dell'art. 7 della Legge 1497/39.

Sono interventi edilizi soggetti ad Autorizzazione Edilizia le opere interne o esterne, i parcheggi previsti dall'art. 9, commi 1, 2 e della Legge 24 marzo 1989 n° 122 e tutte le opere che ricadono nelle zone escluse dall'ambito di applicabilità della "Denuncia di Inizio Attività Edilizia".

## **Articolo 6**

*Asseverazione ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n°47*

Sono opere edili asseverabili ai sensi dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47 i seguenti interventi edilizi:

- a) opere interne che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- b) non siano in contrasto con i regolamenti edilizi vigenti;
- c) non comportino modifiche della sagoma, dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- e) non rechino pregiudizio alla statica dell'intero fabbricato e degli eventuali edifici adiacenti;
- f) per gli immobili compresi nelle zone indicate nella lettera "A" dell'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla G. U. n° 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non è considerato aumento delle superfici utili l'eventuale eliminazione o lo spostamento delle pareti interne.

Tale disposizione non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 derivato dalle Leggi 01 giugno 1939 n° 1089, 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Articolo 7**

*Opere eseguite dall'Amministrazione Statale*

Nei casi d'interventi edilizi rientranti fra quelli disciplinati dall'art. 29 della legge urbanistica generale 17 agosto 1942 n° 1150, l'Amministrazione Statale committente dei lavori è tenuta a depositare presso i competenti uffici comunali il documento comprovante l'accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere corrisposto il contributo inerente alla relativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa.

### **Articolo 8**

#### *Opere eseguite dall'Amministrazione Comunale*

Gli interventi edilizi eseguiti dal Comune vengono autorizzati con delibera comunale avente gli stessi effetti della Concessione Edilizia (vedi art. 4).

I progetti da eseguire dovranno essere corredati dal certificato di conformità del progetto alle prescrizioni edilizie e urbanistiche, redatto da un tecnico abilitato, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, paesistiche e ambientali.

## CAPO II

### L'iniziativa privata in materia edilizia ed urbanistica

#### *Sezione I - Soggetti*

#### **Articolo 9**

*Soggetti legittimati a presentare domanda di Provvedimenti Abilitativi, Denuncia di Inizio Attività e Asseverazioni edilizie*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A. ai sensi degli articoli 4, 5 della Legge Regionale della Lombardia 19 novembre 1999 n° 22 e ai sensi dell'art. 2, comma 60/7 Legge n° 662 del 23-12-1996), Asseverazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, le Comunicazioni per opere che presentano carattere di urgenza e Comunicazioni per interventi di ordinaria manutenzione, i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;

- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 10.

## **Articolo 10**

### *Soggetti legittimati a presentare domanda di Autorizzazione Paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di Autorizzazione Paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 151 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 (ex art. 7, L. 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.  
In caso di soggetto collettivo (condominio, ente o società) si dovrà allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica, lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la richiesta.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle leggi 1497/39 e 431/85, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
- 3.

## **Articolo 11**

*Soggetti legittimati a presentare proposta  
di Piani Attuativi di iniziativa privata.*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

## **Articolo 12**

*Soggetti legittimati a presentare domanda di rilascio  
di Certificati di abitabilità e di agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.
2. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i proprietari degli immobili edificati in epoca antecedente all'entrata in vigore delle normative che disciplinano l'obbligo di ottenere specifico certificato d'uso abilitativi all'edificazione.

***Sezione II - Contenuti dell'istanza (Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A., Asseverazione Edilizia)***

## **Articolo 13**

*Domanda di Concessione o di Autorizzazione Edilizia*

1. La domanda di Concessione Edilizia, ovvero di Autorizzazione Edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente o numero di Partita IVA;
  - c) generalità del/dei progettista/i, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del richiedente;
  - e) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/i;
  - f) eventuali precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni Edilizie, Autorizzazioni Edilizie, Provvedimenti in sanatoria, asseverazioni) relativi al fabbricato oggetto della richiesta;
  - g) 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;
  - h) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - i) eventuale richiesta di convenzionamento (rateizzazione) o di esonero (totale o parziale) dal versamento dei contributi concessori;
  - j) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
  
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopraelevazione e di interventi su edifici esistenti dai quali derivano alterazioni nei rapporti funzionali, strutturali, di introspezione visiva e di proiezione di ombre fra edifici vicini, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto

dell'intervento, nonché le generalità complete dei proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

- 3 . La domanda deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria.

#### **Articolo 14**

##### *Domanda di voltura di provvedimento abilitativo*

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

#### **Articolo 15**

##### *Domanda di proroga di provvedimento abilitativo*

1. Qualora le opere edilizie non risultino ultimate entro il termine fissato dal provvedimento abilitativo, il titolare può richiedere la proroga del termine, precisando il periodo necessario per l'ultimazione dei lavori, motivando le ragioni sopravvenute come causa del ritardo nella loro esecuzione e specificando l'entità delle opere da eseguire;
2. La proroga non comporta aggravii o contributi di sorta a carico del titolare del provvedimento abilitativi, né non implica un nuovo esame tecnico-giuridico, non potendo incidere sull'esecuzione delle opere da completare l'eventuale intervenuto mutamento della normativa urbanistico-edilizia;

#### **Articolo 15.1**



### *Domanda di completamento opere edilizie*

1. Qualora le comprovate cause per la mancata ultimazione dei lavori siano imputabili a fatti non estranei alla volontà del titolare, questi dovrà presentare nuova istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento abilitativo riguardante la parte non ultimata.
2. La nuova Concessione o Autorizzazione per il completamento dei lavori residui, dovrà essere oggetto di conguaglio del contributo concessorio in caso di modifica del computo metrico dei lavori, dei valori tabellari degli oneri e/o del valore unitario del costo di costruzione intervenuti dopo il rilascio del precedente provvedimento abilitativi.
3. La nuova Concessione o Autorizzazione per il completamento dei lavori residui, non potrà essere rilasciata se difforme o in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia nel frattempo sopravvenuta o in salvaguardia.

### **Articolo 16**

#### *Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività Edilizia*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
  - a) generalità del dichiarante e titolo che lo legittima a presentare la denuncia; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
  - b) numero del codice fiscale o numero di partita I.V.A. del denunciante;
  - c) generalità del/dei progettista/i, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del denunciante;

- e) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/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 ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - h) eventuali precedenti provvedimenti amministrativi (concessioni Edilizie, Autorizzazioni Edilizie, Provvedimenti in sanatoria, asseverazioni) relativi al fabbricato oggetto dalle richiesta;
  - i) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - j) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2 . La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 3 . Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., indicarne la qualificazione ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
- 4 . Qualora l'immobile sia soggetto a vincoli particolari, dovranno essere allegate tutte le autorizzazioni e i nulla-osta preventivamente rilasciati dalle rispettiva autorità competenti.
- 5 Alla Denuncia di Inizio Attività devono essere allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione richiesta per le Concessioni e Autorizzazioni edilizie.
- 6 . La Denuncia di Inizio Attività deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria

## **Articolo 17**

*Modalità di presentazione della Comunicazione Asseverata  
ai sensi ex art. 26 legge 28 febbraio 1985 n. 47 per le opere interne*

- 1 . Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una comunicazione asseverata ai sensi ex art. 26 legge 28 febbraio 1985 n. 47 per opere interne, con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
- 2 . La comunicazione asseverata deve contenere i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero di codice fiscale o numero di partita I.V.A. di colui che dà la comunicazione;
  - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 (ex legge 1 giugno 1939 n. 1089, ex legge 29 giugno 1939 n. 1497 ed ex legge 8 agosto 1985 n. 431.
  - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
  - f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
  - g) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/i;
  - h) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
  - i) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.

- 3 . Il professionista, nella relazione, deve:
- a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
  - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
  - c) asseverare che le opere da compiersi:
    - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
    - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
    - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
    - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
    - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
5. Alla Comunicazione Asseverata devono essere allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione richiesta per le Concessioni e Autorizzazioni edilizie.
6. La Comunicazione Asseverata deve contenere l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
7. La domanda deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria.

### **Articolo 18**

#### *Comunicazione per opere edilizie di Ordinaria Manutenzione*

1. Gli interventi di Ordinaria Manutenzione non sono soggetti a specifiche procedure abilitative.
2. I soggetti legittimati a presentare regolare richiesta di Ordinaria Manutenzione, deve comunque, preventivamente o contestualmente all'inizio dei lavori, comunicare agli uffici comunali competenti il contenuto delle opere da eseguire attraverso una sommaria descrizione dei lavori.

3. La domanda di Ordinaria Manutenzione deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria.

### **Articolo 19**

#### *Comunicazione per opere edilizie che presentano carattere di urgenza*

1. Gli interventi soggetti ad Autorizzazione o Concessione Edilizia che si rendano necessari al fine di evitare accertati pericoli imminenti all'incolumità delle persone, possono essere eseguite senza preventivo provvedimento abilitativi, sotto la responsabilità civile e penale del committente.
2. Il proprietario o la persona/ente avente titolo è obbligato a dare comunicazione dell'inizio dei lavori al Sindaco pro-tempore e a presentare , entro il termine tassativo di trenta giorni dalla data di inizio effettivo dei lavori, la richiesta di Autorizzazione/Concessione Edilizia.
3. I provvedimenti abilitativi richiesti per eliminare cause di pericolo all'incolumità personale, verranno rilasciate in sanatoria e a titolo gratuito, a condizione che le opere eseguite siano limitate ad eliminare le fonti di pericolo.
4. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne comunicazione contestualmente all'inizio dei lavori, al proprietario o avente titolo al fine di consentire a quest'ultimo di poter adempiere a quanto previsto al comma precedente.
5. Tale comunicazione dovrà essere trasmessa al Sindaco pro-tempore, contestualmente all'inizio dei lavori.

### **Articolo 20**

#### *Modalità di presentazione della domanda di Autorizzazione Paesaggistica*

- 1 I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 (ex art.7 della L. 1497/39, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente e titolo che lo legittima a presentare la domanda : 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 o numero di partita I.V.A. del richiedente;
  - c) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del richiedente;
  - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) generalità del/dei progettista/i, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - f) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/i;
  - g) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, ex Legge 1497/39 e ex Legge 431/85);
  - h) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
  - i) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - j) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione indicata al successivo art. 26.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
4. La domanda deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria.

## Articolo 21

### *Proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
  - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del proponente;
  - c) numero del codice fiscale o numero di partita I.V.A. del richiedente;
  - d) generalità del/dei progettista/i, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - e) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/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 ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
  - h) descrizione dell'intervento con indicazione della proposta di qualificazione dell'intervento stesso.
  - i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
  - j) ubicazione ed estremi catastali dei fondi confinanti o antistanti a quelli oggetto della proposta di Piano Attuativo con la specificazione dei nominativi e degli indirizzi dei relativi proprietari.
- 2 . La proposta di Piano Attuativo deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

- 3 Alla proposta di Piano Attuativo devono essere allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione indicata al successivo art.
- 4 La proposta di Piano Attuativo deve essere indirizzata al Sindaco pro-tempore e deve essere eventualmente compilata secondo le indicazioni contenute nella modulistica predisposta dall'Ufficio competente per l'istruttoria.

## **Articolo 22**

### *Richiesta di certificati di Abitabilità e di Agibilità*

1. La domanda di certificato di abitabilità o di agibilità deve indicare:
  - a) generalità del richiedente e titolo che lo legittima a presentare la richiesta : nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare anche 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 o numero di partita I.V.A. del richiedente;
  - c) numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del richiedente;
  - d) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
  - e) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - f) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione autografa del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

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

## **Articolo 23**

### *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Concessione Edilizia*



1. A corredo delle domande di Concessione Edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 151 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa, redatta secondo le indicazioni del successivo art. 165;
  - b) planimetria generale di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, l'indicazione di eventuali aree vincolate, la dotazione di parcheggi, le modalità di smaltimento delle acque reflue e l'indicazione degli accessi pedonali e carrai;
  - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura, debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aero-illuminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
  - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
  - e) tutti i prospetti.
  
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
  - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.151 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, derivato dall'art. 7 della legge 1497/39 in caso di

immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);

- l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

#### **Articolo 24**

##### *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze di Autorizzazione Edilizia*

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
  - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;

- e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
- h) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- i) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490, derivato dall'art. 7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
- l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

## **Articolo 25**

### *Documenti ed elaborati da allegare alla Domanda di Certificati di Abitabilità e di Agibilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) estremi del/dei provvedimento/i abilitativi/i che hanno consentito la realizzazione del fabbricato oggetto della richiesta di certificato d'Uso;
  - b) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - c) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
  - d) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
  - e) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 46 del presente regolamento;
  - f) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - g) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al

progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;

- h) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- i) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- j) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- k) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
- l) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" ( legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

## **Articolo 26**

### *Documenti ed elaborati da allegare alla Domanda di Autorizzazione Paesaggistica*

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

## **Articolo 27**

### *Documenti ed elaborati da allegare alla proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata*

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta

Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

2. Nel caso si intenda attribuire al Piano Attuativo valore di Concessione Edilizia, così come previsto dall'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997 n° 23, la bozza di convenzione dovrà essere opportunamente integrata con le necessarie disposizioni concernenti l'inizio, la condotta e l'ultimazione dei lavori, nonché il riconoscimento dei contributi concessori.

#### ***Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione***

##### **Articolo 28**

###### *Autocertificazione*

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

##### **Articolo 29**

###### *Asseverazione*

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre

1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

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

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

## CAPO III

### **Le fasi del procedimento amministrativo**

#### *Sezione I - Fase di avvio*

#### **Articolo 30**

##### *Presentazione dell'istanza di provvedimento abilitativo*

1. La domanda di Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia o Paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale all'Ufficio del Protocollo, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del protocollo d'ingresso;
  - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 31, comma 2;
  - c) degli eventuali documenti mancanti, rispetto a quelli elencati nella domanda di provvedimento abilitativi all'edificazione.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande di provvedimento abilitativo deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

#### **Articolo 31**

##### *Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla

struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 30, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

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

## ***Sezione II - Fase istruttoria***

### **Articolo 32**

#### *Istruttoria della Denuncia di Inizio Attività Edilizia*

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, L. 662/96, dell'art. 4 della L.R. 22/99 e ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato, da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Articolo 33**

#### *Istruttoria della Comunicazione*

#### *ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n° 47*

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



2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato, da notificare nello stesso termine di cui al comma 1 dell'art. 32, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Articolo 34**

#### *Istruttoria della Concessione Edilizia*

1. Nel caso in cui la domanda di provvedimento abilitativi all'edificazione risulti privo della documentazione indicata all'art. 23, il responsabile del procedimento richiede, entro quindici giorni, ai sensi dell'art. 4 della Legge 493/93, la documentazione mancante. In questo caso i termini di conclusione del procedimento vengono interrotti e decorrono nuovamente dalla data di presentazione della nuova documentazione. Nel caso in cui il richiedente il provvedimento abilitativo all'edificazione, non proceda all'integrazione delle parti mancanti entro trenta giorni dal data di notifica della richiesta, la pratica viene archiviata d'ufficio.
2. Qualora la richiesta d'integrazione dei documenti sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla vigente normativa, la domanda stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
3. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede ad acquisire il parere di tutti gli enti interessati al provvedimento abilitativi, informa le ragioni confinanti dell'istruttoria in atto e mette a disposizione dei relativi proprietari tutta la documentazione depositata dal richiedente per un periodo di quindici giorni affinché gli stessi possano prenderne visione e formulare eventuali osservazioni che dovranno essere opportunamente motivate.
4. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 23 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel

Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.

5. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
6. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
7. La relazione di cui ai precedenti commi, deve contenere:
  - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
  - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
  - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### **Articolo 35**

#### *Istruttoria dell'Autorizzazione Edilizia*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
  - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
  - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
  - c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

### **Articolo 36**

#### *Istruttoria dell'Autorizzazione Paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;

- predisporre una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
  4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

### **Articolo 37**

#### *Istruttoria della domanda di Piani Attuativi di iniziativa privata*

1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata è condotta nel termine di 60 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 27 del presente regolamento. L'istruttoria deve comprendere l'acquisizione del parere della Commissione Edilizia.
2. Il termine di 60 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

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

### *Sezione III - Fase decisionale*

#### **Articolo 38**

##### *Concessione Edilizia*

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile del procedimento della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento o diniego dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 47, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni, secondo le modalità e le disposizioni stabilite dal Consiglio Comunale, la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.
2. E' facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. E' facoltà dell'istante o del progettista chiedere al responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il verbale del parere espresso dalla Commissione Edilizia.
4. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
5. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il responsabile del procedimento comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, indicando i tempi e i modi di eventuali ricorsi.
6. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di provvedimento abilitativi all'edificazione sono contenuti nel successivo art. 48.

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

### **Articolo 39**

#### *Autorizzazione Edilizia*

1. Il responsabile del procedimento emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile del comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, indicando i tempi e i modi di eventuali ricorsi.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 49.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

### **Articolo 40**

#### *Autorizzazione Paesaggistica*

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa

relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali e alla Regione Lombardia per consentire l'esercizio del relativo controllo

#### **Articolo 41**

##### *Piani Attuativi di iniziativa privata*

1. La domanda di Piano Attuativo di iniziativa privata è adottata con deliberazione del Consiglio comunale entro trenta giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 37.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. La deliberazione di adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata, completa di tutti gli allegati, viene trasmessa, contemporaneamente al deposito degli atti nella segreteria del Comune, all'ufficio competente dell'Azienda Sanitaria Locale e, per i Piani Attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 37, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il Piano Attuativo di iniziativa privata.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle

Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni, nulla osta e la convenzione venga integrata con le disposizioni procedurali previste per il rilascio del provvedimento abilitativi della Concessione Edilizia.

#### ***Sezione IV - Provvedimento finale***

### **Articolo 42**

#### *Provvedimento di Concessione Edilizia*

1. Il provvedimento di Concessione Edilizia deve contenere:
  - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
  - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
  - g) gli estremi di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, eventualmente interessati e le relative convenzioni;
  - h) la data del parere espresso della Commissione Edilizia e di tutte le altre commissioni e Organi comunali competenti (Consiglio Comunale, Giunta Comunale) ;
  - i) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - j) la motivazione;
  - k) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;



- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77 (inizio lavori entro dodici mesi dalla data della notifica del provvedimento abilitativi al richiedente e trentasei mesi per la definitiva ultimazione).

### **Articolo 43**

#### *Provvedimento di Autorizzazione Edilizia*

1. Il provvedimento di Autorizzazione Edilizia deve contenere:
  - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - c) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - d) la motivazione;
  - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - f) il termine per l'inizio (inizio lavori entro dodici mesi dalla data della notifica del provvedimento abilitativi al richiedente) e la fine dei lavori (il termine per l'ultimazione dei lavori non può essere superiore a ventiquattro mesi). Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

### **Articolo 44**

#### *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

#### *per opere autorizzate con Concessione e Autorizzazione Edilizia*

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 42 per le Concessioni Edilizie e della lettera f) del precedente art. 43 per le Autorizzazioni Edilizie.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Nel caso in cui la Concessione o Autorizzazione Edilizia non risultino prorogabili, ovvero le opere risultino edificate in minima parte, tali da non manifestare una reale volontà edificatoria, l'autorità competente proclama l'avvenuta decadenza del provvedimento abilitativo rilasciato. Con la relativa notifica al concessionario dell'avvenuta decadenza della Concessione/Autorizzazione Edilizia, la stessa perde ogni validità e le opere edilizie non potranno essere iniziate o completate se non dopo aver richiesto ed ottenuto un nuovo provvedimento abilitativi all'edificazione delle parti mancanti, in conformità alle disposizioni normative vigenti al momento del rilascio.
4. La Concessione o l'Autorizzazione Edilizia devono comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
5. I lavori oggetto di Autorizzazione Ambientale non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 151 del D. Lgs. 490/99 ex art.1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
6. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
7. Il titolare di Concessione Edilizia o di Autorizzazione Edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la comunicazione di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
8. I lavori oggetto di Denuncia Inizio Lavori, possono iniziare entro venti giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale e, comunque non oltre un anno da tale data.

9. I lavori oggetto di Comunicazione asseverata ai sensi ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n° 47, possono iniziare contestualmente alla data di presentazione al protocollo comunale e, comunque non oltre un anno da tale data.

Le suddette opere dovranno essere completate entro due anni, se riconducibili all'Autorizzazione Edilizia, mentre il termine di ultimazione può essere prolungato fino a tre anni se riconducibile al provvedimento abilitativi all'edificazione della Concessione Edilizia.

10 Se i lavori sono stati eseguiti sulla base di una Denuncia Inizio Attività Edilizia o di una Comunicazione asseverata ai sensi ex art. 26 Legge 28 febbraio 1985 n° 47, la dichiarazione di Fine Lavori dovrà essere integrata dal certificato di conformità dell'opera eseguita al progetto presentato, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio professionale.

#### **Articolo 45**

##### *Rilascio dell'autorizzazione di Abitabilità e di Agibilità*

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

da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

## **Articolo 46**

### *Libretto d'uso e di manutenzione*

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

particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

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

### ***Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia***

#### **Articolo 47**

##### *Comunicazione del provvedimento abilitativo all'edificazione*

1. Il responsabile del procedimento comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.
5. Trascorsi inutilmente dodici mesi dalla data di notifica del provvedimento abilitativo al richiedente, senza che lo stesso abbia ottemperato a quanto disposto dalla vigente normativa edilizia, il provvedimento si intende decaduto e perde ogni effetto o validità di legge.

#### **Articolo 48**

##### *Pubblicazione del provvedimento abilitativo all'edificazione*

1. Il provvedimento di Concessione o Autorizzazione Edilizia acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonchè una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

#### **Articolo 49**

##### *Autorizzazione Paesaggistica*

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

#### CAPO IV

## **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

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

#### **Articolo 50**

##### *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 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 di Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore di provvedimento nel caso di conferenza decisoria.
6. Nel caso di assenza ingiustificata di una o più unità organizzative, il parere della Conferenza dei Servizi si intende favorevolmente acquisito.

#### **Articolo 51**

##### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

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

## ***Sezione II - Sportello unico***

### **§ 1 - Sportello unico per le attività produttive**

#### **Articolo 52**

##### *Ambito di applicazione*

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

#### **Articolo 53**

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



1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
  - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
  - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
  - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
  - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
  - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 56.

#### **Articolo 54**

##### *Struttura organizzativa*

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

#### **Articolo 55**

##### *Procedimento mediante Conferenza dei servizi*

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 54, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

## **Articolo 56**

### *Procedimento mediante autocertificazione*

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano

necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990. n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 54, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

## **Articolo 57**

### *Verifica*

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 56, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto

dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

2. La verifica riguarda inoltre:

- a) la prevenzione degli incendi;
- b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
- d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
- e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
- g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
- h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
- i) le industrie qualificate come insalubri;
- j) le misure di contenimento energetico.

3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 56, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

## **Articolo 58**

### *Procedura di collaudo*

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 54 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura

dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 44.

In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 54, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

## **§ 2 - Sportello unico per l'edilizia**

### **Articolo 59**

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

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a concessione edilizia riferito ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio della concessione edilizia. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale e dai Piani Attuativi.
3. Il procedimento amministrativo per il rilascio della concessione edilizia è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque

denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.

4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.
6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
8. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

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

#### **Articolo 60**

##### *Parere preventivo relativi a interventi edilizi e urbanistici*

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.

2. Il Responsabile del Procedimento può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
2. I soggetti aventi titolo che intendano eseguire interventi edilizi soggetti a preventiva approvazione di Piani Attuativi, possono chiedere parere preliminare di natura urbanistica, presentando agli uffici comunali competenti una proposta progettuale corredata dai seguenti elaborati e documenti :
  - a) Estratto di Mappa della zona interessata dall'intervento proposto;
  - b) Estratto di P.R.G. e stralcio N.T.A. dello strumento urbanistico vigente ed eventualmente in salvaguardia;
  - c) Planimetria dello stato attuale dell'area interessata dalla proposta di Piano Attuativo, indicante le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei fabbricati esistenti;
  - d) Planimetria dell'area interessata dalla proposta d'intervento urbanistico, redatta in scala opportuna a consentire la chiara individuazione di tutte le varie caratteristiche e problematiche connesse al progetto;
  - e) Rilievo fotografico della zona interessata dal progetto urbanistico, completo di planimetria indicante l'esatta posizione da cui sono state rilevate le foto allegate;
  - f) Relazione illustrativa dell'intervento proposto indicante :
    - le caratteristiche dello stato attuale del luogo e le modifiche urbanistiche e ambientali prodotte dal progetto;
    - le ragioni progettuali che hanno motivato la proposta progettuale;
    - eventuali soluzioni progettuali alternative al progetto proposto;
  - g) Progetto e verifica planivolumetrica con l'indicazione delle distanze dalle ragioni confinanti, eventuale indicazione delle aree da destinare a standards pubblici ;
3. Il Responsabile del Procedimento effettua un'istruttoria di fattibilità dell'intervento proposto e successivamente lo trasmette alla Commissione edilizia per l'esame preliminare.
4. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.



6. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.
- h) Progetto delle opere di urbanizzazione (fognature, linea elettrica, gas, telefonica, acqua, illuminazione pubblica);
  - i) Bozza di convenzione;
  - j) Verifica analitica del volume vincolato all'intervento e indicazione delle aree standards reperite o monetizzate;

## **Articolo 61**

### *Indicazioni interpretative*

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

## CAPO V

### **L'accesso ai documenti**

## ***Sezione I - Fonti normative***

### **Articolo 62**

#### *Norme applicabili per l'accesso ai documenti*

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

### **Articolo 63**

#### *Casi di esclusione dall'accesso ai documenti*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza

- commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
  4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.
  5. Ai sensi degli articoli 13 e 24, comma 6 della Legge 07 agosto 1990 n° 241, gli atti preparatori del Piano Regolatore e dei Piani Attuativi non sono accessibili finché il relativo provvedimento non risulta perfezionato.

#### **Articolo 64**

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

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

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

#### **Articolo 65**

##### *Modalità di accesso ai documenti*

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

#### **Articolo 66**

##### *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 67**

### *Conclusione del procedimento di accesso ai documenti*

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

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

#### **Articolo 68**

##### *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 69**

##### *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 VI**

## **Vigilanza e sanzioni**

### ***Sezione I - Fonti normative***

#### **Articolo 70**

##### *Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 28 febbraio 1985 n° 47:
  - a) art.4 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
  - b) art. 7 (“opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
  - c) art. 9 (“interventi di ristrutturazione edilizia”);
  - d) art. 10 (“opere eseguite senza autorizzazione”);
  - e) art. 11 (“annullamento della concessione”);
  - f) art. 12 (“opere eseguite in parziale difformità dalla concessione”);
  - g) art. 14 (“opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici”);
  - h) art 18 (“lottizzazione”);
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile del servizio competente.
3. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 28 febbraio 1985 n° 47 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.

#### **Articolo 71**

##### *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall’art. 164 del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n°490 (ex 15 della legge 1497/39).
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale.
3. La disciplina per le sanzioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n° 47 e dal D. Lgs. 29 febbraio 1990 n° 490 capo III, è contenuta nella deliberazione della Giunta

Regionale del 25 luglio 1997 n° 6/30194, pubblicata sul 3° Supplemento straordinario al n° 42 del Bollettino Ufficiale della regione Lombardia del 17 ottobre 1997 , sez. I, cap. III, § 3.2.

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

### **Articolo 72**

#### *Avvio del procedimento sanzionatorio*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

### **Articolo 73**

#### *Fase istruttoria del procedimento sanzionatorio*

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 74**

#### *Fase decisionale del procedimento sanzionatorio*

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

#### **Articolo 75**

##### *Fase integrativa dell'efficacia del procedimento sanzionatorio*

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 76**

##### *Fase di esecuzione d'ufficio del procedimento sanzionatorio*

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

### **Titolo II**

#### **LA COMMISSIONE EDILIZIA**



CAPO I  
**Composizione e nomina**

*Sezione I - Composizione*

**Articolo 77**  
*Composizione della Commissione Edilizia*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
  - a) Il Sindaco pro-tempore in qualità di Presidente
  - b) L'Assessore all'Urbanistica in qualità di vice Presidente;
  - c) Il Responsabile del Procedimento o il responsabile dell'istruttoria;
  - d) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
  - e) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
3. E' composta altresì dai seguenti membri:
  - a) cinque soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum;
  - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

*Sezione II - Nomina e durata*

## **Articolo 78**

### *Nomina e designazione della Commissione Edilizia*

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 82 e 83 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

## **Articolo 79**

### *Scadenza della Commissione Edilizia*

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

### ***Sezione III - Casi di incompatibilità***

## **Articolo 80**

### *Incompatibilità con la carica di componente della Commissione Edilizia*

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
  - con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;
  - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
  - con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.

2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

### **Articolo 81**

#### *Conflitto d'interessi con la carica di componente della Commissione Edilizia*

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

#### *Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari*

### **Articolo 82**

#### *Incompatibilità sopravvenuta con la carica di componente della Commissione Edilizia*

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 80 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

### **Articolo 83**

#### *Assenze ingiustificate dalla Commissione Edilizia*

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

CAPO II  
**Le attribuzioni**

*Sezione I - Individuazione delle attribuzioni*

**Articolo 84**

*Attribuzioni della Commissione Edilizia*

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 85 e 86.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 50 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

**Articolo 85**

*Pareri obbligatori ex legge da richiedere alla Commissione Edilizia*

1. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
  - a) rilascio della concessione edilizia, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 87;
  - b) rilascio della concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85;

- c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
- d) annullamento d'ufficio di Concessione Edilizia;
- e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
- f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

### **Articolo 86**

#### *Altri pareri obbligatori da richiedere alla Commissione Edilizia*

1. Il parere della Commissione Edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
  - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
  - b) interventi di arredo urbano;
  - c) interventi sul verde pubblico.

#### ***Sezione II - Casi di esclusione del parere***

### **Articolo 87**

#### *Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia*

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
  - a) dichiarazione di inizio attività ex art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993 n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662, e successive integrazioni e modificazioni;
  - b) autorizzazione edilizia ex art. 48, L. 5 agosto 1978, n. 457.
2. Il parere della Commissione Edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 85 e 86 o richiesto ai sensi dell'art. 84, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a concessione edilizia il parere della Commissione Edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:

- a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
  - b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi delle leggi nn. 1089/39 e 1497/39;
  - c) proroga della concessione edilizia;
  - d) voltura della concessione o dell'Autorizzazione Edilizia;
  - e) diniego di Concessione o Autorizzazione Edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
  - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di Concessione o Autorizzazione Edilizia;
  - g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
  - h) varianti in corso d'opera ex art.15 L. 47/85.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione Edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

### ***Sezione III - Ambito di valutazione***

#### **Articolo 88**

##### *Modalità di valutazione della Commissione Edilizia.*

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 85 e 86 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.

3. In particolare la Commissione Edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:

- a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale;
  - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti o in salvaguardia.
4. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato, così come deve essere opportunamente giustificato l'eventuale parere di uno o più commissari in dissenso con quello espresso dalla maggioranza dei componenti della Commissione.

### **Articolo 89**

#### *Modalità di valutazione della Commissione Edilizia ai fini dell'Autorizzazione Paesaggistica.*

1. La Commissione Edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta Regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III  
**Funzionamento**

*Sezione I - Modalità di convocazione*

**Articolo 90**

*Convocazione della Commissione Edilizia*

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax con almeno tre giorni feriali di anticipo rispetto alla data di convocazione.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 151 e 164 del D. Lgs. 490/99, derivati dall'art. 7 e dall'art. 15 della L. 1497/39, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

**Articolo 91**

*Ordine del giorno della Commissione Edilizia*

1. Il Presidente della Commissione Edilizia fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.



## ***Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni***

### **Articolo 92**

#### *Validità delle sedute e delle decisioni della Commissione Edilizia*

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

### **Articolo 93**

#### *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*

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

## **Articolo 94**

### *Pubblicità delle sedute della Commissione Edilizia*

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

## **Articolo 95**

### *Verbalizzazione delle decisioni della Commissione Edilizia*

1. Le funzioni di Segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) o dal segretario comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto *(per i comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti)*.
2. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile della competente struttura, il quale non ha diritto di voto *(per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti)*.
3. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
4. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 93.

## **Articolo 96**

### *Sopralluoghi della Commissione Edilizia*

1. E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente

regolamento. In casi eccezionali la Commissione Edilizia può delegare alcuni membri all'esperienza del sopralluogo.

### ***Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune***

#### **Articolo 97**

##### ***Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali***

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

### **Titolo III**

#### **DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

CAPO I  
**Ambiente Urbano**

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

**Articolo 98**

*Disciplina del verde su aree pubbliche o private di uso pubblico*

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
2. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
3. La scelta delle essenze dovrà privilegiare quelle autoctone, favorendo la posa di piante tradizionali del luogo;
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2,00 metri.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
14. Eventuali opere di escavazione relative alla posa, manutenzione o sostituzione di reti tecnologiche pubbliche dovranno osservare distanze tali da non compromettere l'apparato radicale delle essenze vegetali che si trovano in prossimità dei lavori.

## **Articolo 99**

### *Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico.*

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Nelle aree pubbliche, o private di uso pubblico, la posa di arredi urbani fissi o mobili dovrà essere attentamente valutata dagli uffici comunali competenti, i quali potranno avvalersi dell'apporto tecnico della Commissione Edilizia. Tale parere dovrà essere riportato come eventuale prescrizione nel provvedimento autorizzativi di Concessione.
6. Le strade, le piazze, i parcheggi e comunque tutte le aree pubbliche, o private di uso pubblico, dovranno essere dotate di opportuni impianti di illuminazione notturna.

#### **Articolo 100**

##### *Insegne e mezzi pubblicitari*

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed ogni altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (Legge 30 aprile 1992 n° 285) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495, come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n° 147 e D.P.R. 16 settembre 1996 n° 610).
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli (fasce di rispetto stradale, zone monumentali o ambientali tutelate, ecc) ,

è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

4. L'installazione di insegne luminose pubblicitarie nelle aree adiacenti alla viabilità pubblica, dovrà rispettare le disposizioni del Codice della Strada e le disposizioni regionali in materia di risparmio energetico e di lotta all'inquinamento luminoso ai sensi della Legge Regionale 17/2000.
5. Insegne luminose a bandiera, sporgenti dalle facciate prospicienti aree pubbliche, o private di uso pubblico, sono concesse solo per esercizi di pubblica utilità (ambulatori medici, farmacie, ecc).
6. La collocazione di striscioni attraversanti l'intera sede stradale è concessa solo a titolo temporaneo previa richiesta ai competenti uffici comunali indicando l'esatta posizione dello striscione, il sistema di fissaggio, le dimensioni e l'altezza dalla sede stradale. Tali striscioni non potranno comunque essere collocati sulla prospettiva verso monumenti architettonici o verso insegne luminose di cui al punto precedente, non potranno essere sostenuti da impianti tecnologici pubblici o interessare in alcun modo eventuali linee pubbliche aeree (linea elettrica, linea d'illuminazione pubblica, linea telefonica, ecc).

### **Articolo 101**

#### *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

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

### **Articolo 102**

#### *Passaggi pedonali*

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno

essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Ad integrazione della viabilità pubblica esistente o di nuova costruzione, dovranno essere realizzati appositi spazi di passaggio su area pubblica, o privata di uso pubblico, larghi almeno 1,50 mt, opportunamente separati dalla carreggiata stradale e illuminati di notte, da destinare al transito ciclo-pedonale.
3. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono sempre essere opportunamente illuminati di notte.
4. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
7. Le pavimentazioni dei passaggi pedonali dovranno essere realizzate con criteri particolari finalizzati ad agevolare il transito di persone non vedenti.

### **Articolo103**

#### *Percorsi ciclabili*

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La realizzazione di nuove piste ciclabili deve rispettare le norme dettate dal D.M. 30 novembre 1999 n° 557 e successive modificazioni e integrazioni,



nonché le indicazioni del “Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale” approvato con D.G.R. 47207 del 22 dicembre 1999.

3. Il progetto della pista ciclabile dovrà prevedere l’opportuna dislocazione di strutture reggibicicletta, specialmente in prossimità di centri di attività sociale, sportiva, religiosa o commerciale.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l’impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

#### **Articolo 104**

##### *Spazi porticati pubblici o privati di uso pubblico*

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. La pavimentazione di spazi porticati ad uso pubblico deve essere realizzata con l’impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Nelle zone storiche e di interesse ambientale i materiali, le forme e i colori devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche del luogo ed approvate dall’Amministrazione Comunale.
3. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini (art. 3.2.6 del Regolamento Locale di Igiene Tipo), tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
4. 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.
5. La costruzione di porticati destinati al pubblico transito, fronteggianti spazi pubblici o privati di uso pubblico, derivati da interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, dovranno essere progettati in relazione alle strade verso cui si aprono e al contesto urbano circostante che li accoglie, in conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico generale.
6. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

7. 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, specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature e particolari prescrizioni relative alle caratteristiche dell'illuminazione pubblica.
8. La realizzazione di porticati destinati al pubblico transito, fronteggianti spazi pubblici o privati di uso pubblico, dovrà prevedere un'adeguata rete di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche al fine di evitare la formazione di possibili ristagni d'acqua o la presenza di possibili tracce di umidità nelle murature dei fabbricati verso l'area pubblica.
9. Le spese di manutenzione della pavimentazione, degli impianti pubblici, di pulizia e d'illuminazione di porticati destinati al pubblico transito, fronteggianti spazi pubblici o privati di uso pubblico, sono a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo diversa pattuizione convenzionale, quando la costruzione è stata realizzata su prescrizione dello stesso Comune.
10. Le spese di manutenzione della pavimentazione, di pulizia e d'illuminazione di porticati destinati al pubblico transito, fronteggianti spazi pubblici o privati di uso pubblico, sono invece a carico dei proprietari, quando la costruzione è stata realizzata per volontà degli stessi.
11. Nel caso di cui al punto precedente e solo per particolari motivazioni di pubblico interesse, potranno essere stipulate apposite convenzioni fra proprietari privati e il Comune in merito alla ripartizione delle spese di manutenzione del pavimento, dell'illuminazione e della pulizia.

## **Articolo 105**

### *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le opere che intende eseguire e la durata dell'intervento; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico, le prescrizioni per la salvaguardia e il rispetto della pavimentazione, gli obblighi per l'eventuale ripristino della stessa e delle strutture pubbliche interessate dall'occupazione e il termine finale della medesima.
5. La concessione all'utilizzo degli spazi pubblici comporta comunque l'obbligo ad ottenere specifica autorizzazione amministrativa per l'eventuale posa in opera di manufatti che hanno determinato la richiesta stessa di occupazione di suolo pubblico.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

## **Articolo 106**

### *Disciplina d'uso del sottosuolo*

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
- 7 Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### **Articolo107**

##### *Reti di servizi pubblici*

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano, ad esso devono conformarsi e devono ottenere specifica autorizzazione comunale.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Nelle zone storiche e di interesse ambientale gli sportelli per gli alloggiamenti degli impianti tecnologici in genere, dovranno essere inseriti rispettando l'estetica dell'edificio stesso e di quelli circostanti e ponendo particolare attenzione a non danneggiare strutture preesistenti di interesse storico.

#### **Articolo 108**

##### *Volumi tecnici ed impiantistici*

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

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

### **Articolo 109**

#### *Intercapedini stradali e griglie di aerazione.*

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari. A cura del personale preposto dell'amministrazione comunale, periodicamente dovranno essere ispezionate per accertarne la corretta manutenzione e pulizia.
5. Tali interventi dovranno ottenere preventiva autorizzazione comunale e la stessa potrà essere revocata nell'eventuale riscontro di gravi inadempienze da parte del privato, tali da creare inconvenienti o pericoli al transito pubblico.

6. A riconoscimento della precarietà dell'intervento, verrà corrisposto al Comune un canone annuo proporzionale alle dimensioni dell'intervento; tale importo verrà deliberato dall'Amministrazione Comunale e verrà annualmente adeguato su base ISTAT.

## *Sezione II - Spazi privati*

### **Articolo 110**

#### *Accessi e passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nel caso d'intervento su fabbricati esistenti, l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari dovrà essere garantito da adeguati spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale a reperire i suddetti spazi privati di manovra.
4. Nelle strade soggette a grande e medio traffico veicolare, l'accesso carrabile diretto dallo spazio pubblico a quello privato può essere autorizzato solo nel caso sia possibile realizzare la completa inversione di marcia del veicolo nell'area di manovra privata, al fine di poter garantire l'immissione frontale del veicolo stesso sulla via pubblica.
5. Nelle strade comunale soggette a modesto traffico veicolare, l'accesso carrabile diretto dallo spazio pubblico a quello privato può essere autorizzato, limitatamente agli edifici esistenti, con l'obbligo d'immissione frontale dei veicoli in uscita verso la via pubblica.
6. L'immissione dei veicoli in uscita verso lo spazio pubblico viene regolata in base alle caratteristiche dimensionali e al traffico circolante sulla sede stradale:
  - a) Nelle strade soggette a grande e medio traffico veicolare, l'accesso carrabile

diretto dallo spazio pubblico a quello privato dovrà essere arretrato di almeno m. 4,50 dal ciglio stradale verso la proprietà privata, al fine di poter creare un'adeguata zona di sosta del veicolo in manovra al di fuori della carreggiata pubblica di transito veicolare. Tale arretramento dovrà essere raccordato alla recinzione corrente attraverso smussi inclinati di 45 gradi sessagesimali per favorire la visuale libera del veicolo che si immette sulla via pubblica;

- b) Nelle strade comunali soggette a modesto traffico veicolare, l'accesso carrabile diretto dallo spazio pubblico a quello privato può essere mantenuto sull'allineamento stradale a condizione che lo stesso venga dotato di cancello automatizzato con dispositivo di apertura a distanza;
- c) Nelle strade comunali soggette a ridotto traffico veicolare, l'accesso carrabile diretto dallo spazio pubblico a quello privato può essere mantenuto sull'allineamento stradale senza l'obbligo che lo stesso venga dotato di cancello automatizzato con dispositivo di apertura a distanza;

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi, ad integrazione del presente Regolamento Edilizio, del Registro Comunale della viabilità pubblica e privata di uso pubblico, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale e da adeguare in caso di significative variazioni del traffico veicolare, al fine di poter autorizzare i nuovi ingressi carrabili su spazio pubblico con le caratteristiche adeguate all'importanza veicolare e dimensionale della via pubblica.

- 7. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.4,00 e non superiore a m.6,00, salva comprovata impossibilità circostanziale che obblighi a dimensioni più ridotte.
- 8. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50, salva comprovata impossibilità circostanziale che obblighi a dimensioni più ridotte.
- 9. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
- 6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
- 7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
10. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
11. In corrispondenza degli accessi carrabili, il piano del marciapiede non può essere modificato, tranne in corrispondenza del cordolo che verrà smussato e opportunamente raccordato all'esistente.
12. Le soglie degli accessi carrabili verranno collocate alla medesima quota del marciapiede pubblico.
13. E' vietata la costruzione di ingressi carrabili con deflusso delle acque meteoriche verso la sede stradale.
14. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

## **Articolo 111**

### *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione della sede stradale;
  - b) alla manutenzione e pulizia della sede stradale;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
  - f) alla costruzione e manutenzione delle reti tecnologiche interrato e dell'illuminazione;
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00, marciapiedi larghi almeno m. 1,50 su entrambi i lati e raggio di curvatura, misurato nella mezzera 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, marciapiede largo almeno m. 1,50 sul lato di uscita pedonale dell'unità abitativa stessa e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
  5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.5,00 nel caso di un unico senso di marcia, marciapiedi larghi almeno m. 1,50 su entrambi i lati della strada.
  6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia, marciapiedi larghi almeno m. 1,50 su entrambi i lati della strada 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.
  7. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
  8. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
  9. Le strade private che terminano verso uno spazio pubblico, possono essere chiuse con barriere mobili arretrate di almeno cinque metri dalla carreggiata pubblica e dotate di apertura comandabile distanza.
  10. L'eventuale contributo pubblico alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade private di uso pubblico è regolato dalla vigente legislazione in materia di strade vicinali di uso pubblico.

## **Articolo 112**

### *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. Nel caso di fognatura pubblica a reti separate, è vietato convogliare nella rete fognaria delle acque scure, le acque meteoriche ad esclusione delle acque di prima pioggia, qualora queste possano essere contaminate da sostanze inquinanti derivanti dalle attività svolte nell'insediamento produttivo.
3. E' vietato unire alla rete destinata allo scarico di acque chiare, collettori convoglianti acque comunque sporche o inquinate.
4. Negli insediamenti produttivi, prima dell'allacciamento fognario alla condotta pubblica, si dovrà realizzare una cameretta ispezionabile al fine di poter consentire il controllo e il prelievo delle acque finali di scarico.
5. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

### **Articolo 113**

#### *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. Nel caso d'intervento edilizio su fabbricati interessati da cavi elettrici o telefonici che corrono in facciata, gli stessi dovranno essere interrati, previa formazione di appositi condotti, realizzati come da prescrizioni rilasciate dagli enti gestori informati dalla proprietà privata.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la concessione edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 114**

### *Antenne emittenti radiotelevisive e impianti fissi per la telefonia mobile.*

1. L'installazione di antenne emittenti radiotelevisive e di impianti fissi per la telefonia mobile sono soggetti al rilascio di apposita Concessione Edilizia.
2. La localizzazione di antenne emittenti radiotelevisive e di impianti fissi per la telefonia mobile e la loro progettazione, nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali, dovrà osservare le seguenti indicazioni :
  - a) evitare localizzazioni troppo ravvicinate degli impianti per ridurre possibili sovrapposizioni di campi elettromagnetici;
  - b) dove è possibile, favorire l'installazione di nuovi impianti su strutture tecnologiche esistenti;
  - c) evitare localizzazioni di nuovi impianti nei centri abitati, in particolare nel centro storico e in zone di particolare interesse ambientale;
  - d) favorire accordi fra i diversi al fine di poter realizzare eventuali impianti comuni.
2. Qualsiasi soggetto abilitato all'esercizio, sul territorio, di servizi radiotelevisivi o di telefonia mobile, deve inoltrare la richiesta di provvedimento abilitativo all'edificazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile o antenne emittenti radiotelevisive, agli uffici comunali competenti, completa della seguente documentazione :
  - a) Piano Generale degli Impianti contenente la pianificazione e il coordinamento dei nuovi impianti in relazione ai vari operatori già presenti sul territorio o non ancora tali;
  - b) Titolo abilitativo alla richiesta di installazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile o antenne emittenti radiotelevisive;
  - c) Nel caso di nuove installazioni su condomini, la richiesta deve essere corredata dalla delibera dell'assemblea condominiale con parere favorevole unanime;
  - d) Planimetria dell'area oggetto d'installazione dei nuovi impianti fissi per la telefonia mobile o antenne emittenti radiotelevisive, in scala 1/50, estesa almeno a m. 300 dalla zona dell'intervento. La tavola deve indicare :
    - nord geografico;

- andamento altimetrico del terreno con indicazione delle curve di livello e dell'altezza media sul livello del mare;
  - posizione degli edifici circostanti;
  - destinazione degli edifici limitrofi con particolare evidenza per le scuole, le case di cura, gli ospedali di ogni genere, edificati al momento della domanda, in fase di ultimazione o solo indicati dalla destinazione urbanistica del P.R.G., specificando il numero dei piani fuori terra e l'altezza massima;
  - estratto del P.R.G. vigente e adottato, evidenziando la posizione delle aree destinate a standards pubblici;
- e) Progetto architettonico in scala adeguata, completo di piante, prospetti, sezioni significative opportunamente quotate (stato attuale, di progetto e di confronto), indicando in particolare le modalità adottate per ridurre l'impatto visivo con l'ambiente urbano, soprattutto verso il centro storico;
- e) Rilievo fotografico dettagliato della zona oggetto dell'intervento e schema di visualizzazione indicante i nuovi impianti inseriti nel contesto urbano esistente.
- f) Computo metrico estimativo dettagliato, relativo all'edificazione dell'impianto e alla sua possibile rimozione e ripristino dello stato iniziale dell'ambiente, redatto con riferimento ai codici del listino prezzi delle opere edili della provincia di Cremona redatto semestralmente dalla C.C.I.A.A. di Cremona.
- g) Relazione tecnica dettagliata e scheda tecnica dell'impianto di irradiazione orizzontale e verticale del sistema.
- h) Valutazione sanitaria dell'ARPA del rispetto dei limiti d'immissione elettromagnetica dichiarati nel progetto.
- i) Atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, a cura dei soggetti richiedenti d'impegno a sottoporsi, all'atto della messa in esercizio dell'impianto e periodicamente, a rilevazioni e verifiche da parte dell'ARPA del rispetto dei limiti d'immissione elettromagnetica dichiarati nel progetto.
- j) Garanzia fidejussoria, calcolata sulla base del computo metrico estimativo relativo alle opere necessarie per la rimozione dell'impianto, redatto ai sensi dell'art. 114, comma 2, lett. f) del presente Regolamento Edilizio.
- k) La richiesta di Concessione edilizia dovrà contenere i seguenti dati :
- 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;

- Numero del codice fiscale del richiedente o numero di Partita IVA;
- Generalità del/dei progettista/i, con indicazione del numero di posizione all'interno dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- Numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del richiedente;
- Numero telefonico, eventuale numero di fax, eventuale indirizzo di posta elettronica del/dei progettista/i;
- Elenco nominativi e recapiti delle ragioni confinanti alla localizzazione degli impianti di antenne emittenti radiotelevisive e di impianti fissi per la telefonia mobile, per la necessaria comunicazione dell'intervento proposto.

3. La documentazione di cui al punto precedente, dovrà essere prodotta anche a corredo di richiesta edilizia per ampliamento o modifica di impianti esistenti.

4. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
- d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada pubblica o privata di uso pubblico;
- i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

5. Per tutto quanto non specificato nel presente articolo, si rimanda alle prescrizioni dettate dalle specifiche normative regionali e statali in merito alla disciplina degli

impianti di antenne emittenti radiotelevisive e di impianti fissi per la telefonia mobile.

## **Articolo 115**

### *Recinzioni*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, o su aree private di uso pubblico, dovranno presentare un aspetto decoroso, un buono stato di manutenzione che eviti possibili danni a persone o cose in transito sulla pubblica strada e rispettare le tipologie edilizie della zona in cui si inseriscono.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale. Le nuove recinzioni dovranno dunque rispettare quanto prescritto dalla Commissione Edilizia, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli uffici Tecnici degli Enti proprietari degli spazi pubblici interessati.
3. Le nuove recinzioni verso strade pubbliche o private di uso pubblico, dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni del Codice Stradale
4. L'Amministrazione Comunale, per ragioni estetiche, funzionali o di sicurezza stradale, può imporre l'arretramento della nuova recinzione fino a m. 3,00 dal confine pubblico.
5. Nelle zone di nuova edificazione, la costruzione di nuove recinzioni, fatte salve le disposizioni del P.R.G. Vigente o Adottato e dei relativi Piani Attuativi, sia verso spazi pubblici, che verso proprietà confinanti private, dovranno essere del tipo "aperto" con basamento inferiore in muratura cieca non superiore a 60 cm, misurati a partire dal piano del marciapiede pubblico, e soprastante cancellata trasparente.
6. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno;
  - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c) con reti e siepi;
  - e) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

7. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono sempre aprirsi all'interno della proprietà.
9. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
10. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
11. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
12. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
13. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

## **Articolo 116**

### *Spazi inedificati*

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

6. I proprietari delle aree inedificate sono responsabili dell'eventuale formazione di scarichi abusivi e devono provvedere periodicamente alla sorveglianza e all'eventuale rimozione di materiali scaricati abusivamente.  
Tali materiali dovranno essere trasportati alle discariche autorizzate in relazione alla diversa natura dei materiali. In caso di abbandono di materiali nocivi, il proprietario è obbligato alla rimozione attraverso un piano di smaltimento realizzato da ditte specializzate autorizzate dall'A.S.L. competente per la provincia di Cremona.
7. L'Amministrazione Comunale può assumere totalmente o parzialmente gli oneri derivanti dalla pulizia delle aree inedificate di cui al comma precedente, stipulando una convenzione con i proprietari che consenta la temporanea utilizzazione delle suddette aree per attività di pubblico interesse.
8. Nelle zone residenziali sono vietati i depositi a cielo aperto di materiali di qualsiasi natura, visibili da strade pubbliche o private di uso pubblico.  
Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi, sono consentiti gli accatastamenti di materiali connessi all'attività svolta, purchè gli stessi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica e privata, contaminazione del suolo o delle falde acquifere.
9. I proprietari delle aree in cui ristagnano acque meteoriche o di provenienza non naturale, sono obbligati a realizzare tutte quelle opere necessarie a garantirne il regolare deflusso, previa autorizzazione comunale e assicurando che tali interventi non arrechino danno a terzi.

### **Articolo 117**

#### *Fabbricati in disuso*

1. I fabbricati in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e di sicurezza strutturale da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare pericoli igienico - sanitari, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.



3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La chiusura di tali fabbricati deve essere realizzata con tamponamenti provvisori in muratura o assito in legno da realizzare a tutti gli accessi alle strutture dimesse.

### **Articolo 118**

#### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde, limitando l'impiego di pavimentazioni non drenanti.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, realizzata in base alle disposizioni della L. R. 17/00 in materia di antinquinamento luminoso.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5. Le aree inedificate di pertinenza a fabbricati esistenti devono essere sistemate a verde, limitando la formazione di pavimentazioni non drenanti a quanto strettamente necessario alla circolazione interna dei veicoli, favorendo l'eventuale formazione di prati carrabili in elementi prefabbricati drenanti.
6. Le aree inedificate private dovranno essere dotate di adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche non drenate naturalmente dal terreno al fine di evitare possibili ristagni d'acqua su suolo privato o deflusso incontrollato su spazi pubblici o privati o di uso pubblico.

### **Articolo 119**

#### *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non visibili da strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle,

cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui al Titolo I del D. Lgs. 490/99 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al Titolo II del suddetto Decreto.

2. E' riservata all'Amministrazione Comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, tabelloni pubblicitari, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, impianti o servizi tecnologici di pubblico interesse.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
4. Nelle zone storiche e di interesse ambientale la toponomastica urbana dovrà essere realizzata con materiali tradizionali e tipologie unificate. Si dovranno limitare i cartelloni pubblicitari a quelli d'interesse pubblico, da realizzare con materiali tradizionali rispettosi del contesto urbano nel quale vengono inseriti.
5. Nelle zone storiche e di interesse ambientale i cartelli relativi alla segnaletica stradale dovranno essere realizzati con materiali tradizionali e con le minime dimensioni consentite dal Codice Stradale.
6. Nelle zone storiche la toponomastica urbana dovrà riportare l'attuale denominazione della strada ed eventualmente anche l'antica denominazione.

## **Articolo 120**

### *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o private di uso pubblico.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## **CAPO II**

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

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

#### **Articolo 121**

##### *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti, nel rispetto della tradizione locale.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio relativo all'edificazione di nuovi fabbricati o al recupero di edifici esistenti, dovrà comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza al fabbricato in oggetto, indicando le parti pavimentate, quelle destinate a verde, l'indicazione dei materiali impiegati, l'arredo esterno, l'illuminazione, gli impianti tecnologici sotterranei, nonché i sistemi drenanti e di smaltimento delle acque meteoriche.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali esterni da impiegarsi.
8. Con provvedimento motivato e relativo parere conforme della Commissione

Edilizia, l'Amministrazione Comunale può imporre ai proprietari degli edifici la rimozione di insegne, decorazioni, tinteggiature o sovrastrutture visibili da spazi pubblici o aree private di uso pubblico, che risultino indecorose o deturpanti l'ambiente urbano circostante.

9. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
10. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
11. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

## **Articolo 122**

### *Allineamenti*

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

## **Articolo 123**

### *Spazi conseguenti ad arretramenti*

1. La creazione, il dimensionamento, la sistemazione o la modifica di spazi conseguenti all'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della verifica della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la sistemazione delle aree pubbliche, o private di uso pubblico, circostanti.

### **Articolo 124**

#### *Prospetti su spazi pubblici o prospicienti aree private di uso pubblico*

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. In mancanza di Piani Attuativi, le stesse indicazioni di cui al comma precedente, dovranno essere osservate nei progetti di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o risanamento di fabbricati attuabili mediante singoli provvedimenti abilitativi.
4. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi

- antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
5. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
  6. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
  7. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
  8. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
  9. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
  10. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
  11. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
  12. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
  13. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
  14. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
  15. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

## **Articolo 125**

### *Ombre portate*

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza

massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

## **Articolo 126**

### *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale

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

5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Nuovi balconi o pensiline non sono ammessi su fronti di fabbricati prospicienti spazi pubblici o privati di uso pubblico di zone storiche o d'interesse ambientale.

### **Articolo 127**

#### *Salubrità' dei terreni edificabili*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente (art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso (art. 98 del D.P.R. 803/75).
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo



comma del presente articolo.

7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio areato.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

## **Articolo 128**

### *Convogliamento delle acque meteoriche*

1. Ogni genere di copertura (tetto piano, a falde, terrazza, ecc) spiovente su strade pubbliche o private di uso pubblico, dovrà essere completata con idonei sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche alle fognature pubbliche, evitando stillicidi e danni alle facciate dei fabbricati.
2. I pluviali discendenti lungo fronti su strade pubbliche o private di uso pubblico, dovranno essere incassati nei muri, almeno all'altezza di m. 4,00 misurati a partire dal piano finito del marciapiede.
3. Nelle zone storiche o di interesse ambientale i pluviali discendenti lungo fronti su strade pubbliche o private di uso pubblico, dovranno essere realizzati in rame. E' vietato l'impiego di qualsiasi condotta in PVC.
4. E' vietata l'immissione nei pluviali di scarichi di acque che non siano di origine meteorica.

## **Articolo 129**

### *Disciplina del colore*

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio principale e degli eventuali fabbricati accessori o pertinenziali.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, decorazioni, ecc.), in legno, in metallo o intonacate presenti negli edifici d'importanza storico-ambientale e che rappresentano elementi documentali di significato architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico o da strade private di uso pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di manutenzione e di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti

sulle facciate.

5. Nelle zone storiche o d'interesse paesistico-ambientale, gli intonaci e le tinteggiature originali dovranno essere conservate e integrate con tecniche tradizionali.
6. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
7. 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.
8. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi del Repertorio dei Colori ammessi nelle diverse zone, da approvarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere estetico espresso della Commissione Edilizia. Nelle zone storiche o di particolare interesse ambientale, il suddetto Piano dei Colori potrà diventare vincolante per la tinteggiatura dei fabbricati e precisare, per ogni singolo edificio o complesso di fabbricati, le tecniche e i colori da impiegare per la tinteggiatura degli stessi.

### **Articolo 130**

#### *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.*

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la

disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

3. Nelle zone storiche residenziali o d'interesse paesistico-ambientale, sono vietati fronti in vetro e metallo, facciate a specchio, coperture con estradosso curvo, coperture piane o con pendenza diversa da quelle tradizionali della zona ( $30\% < p < 40\%$ ).
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi del Repertorio dei materiali di finitura e delle possibili soluzioni morfologiche in relazione alle diverse zone, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere estetico espresso della Commissione Edilizia.

### **Articolo 131**

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

1. La disciplina del verde sono comprende la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nell'installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed la sede stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
7. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime ciclo-pedonale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.2,50

rispetto al medesimo.

8. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
9. 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.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
11. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
  - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

La distanza ottimale, oltre al rispetto della normativa vigente, deve essere commisurata allo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, visive, di ambienti prospicienti (art. 3.1.11. del Regolamento Locale di Igiene Tipo).

13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

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

### **Articolo 132**

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

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene (art. 3.1.11. del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## CAPO III

### **Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

#### *Sezione I - Requisiti di comfort ambientale*

#### **Articolo 133**

##### *Qualità dell'aria in spazi confinati*

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

espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

### **Articolo 134**

#### *Ventilazione naturale*

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori. Sono ammessi valori inferiori a quanto previsto al comma precedente solo in casi d'intervento edilizio su fabbricati esistenti di particolare interesse storico-ambientale meritevoli di tutela architettonica.
8. E' ammessa la realizzazione di vani scala e dei relativi ambiti d'ingresso o disimpegno senza finestre aperte verso l'esterno a condizione che venga garantita un'idonea ventilazione diretta e vengano garantite tutte le condizioni di sicurezza e igiene previste dal vigente Regolamento d'Igiene.



## **Articolo 135**

### *Ventilazione attivata*

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

## **Articolo 136**

### *Illuminazione naturale*

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

- 3.5.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo). Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo (art. 3.4.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
  8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale.
  9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento (art. 3.5.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
  10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
  11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
  12. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento (art. 3.5.12 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
  13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
  14. Sono ammessi valori inferiori a quanto previsto ai commi precedenti, solo in casi d'intervento edilizio su fabbricati esistenti di particolare interesse storico-ambientale meritevoli di tutela architettonica.

### **Articolo 137**

#### *Illuminazione artificiale*

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

### **Articolo 138**

#### *Controllo del soleggiamento*

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30° (art. 3.5.14 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).

### **Articolo 139**

#### *Comfort igrotermico*

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C. La legge 9 gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 36.08.93, n.412, regolamentano i consumi di energia negli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il

disposto dell'art.31 della citata legge, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di mt 2,00 (art. 3.4.47. Regolamento Locale d'Igiene).
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

#### **Articolo 140**

##### *Comfort acustico*

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue;
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db (art. 3.4.58. del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti

acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

## ***Sezione II - Requisiti spaziali***

### **Articolo 141**

#### *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari residenziali*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente, evitando passaggi comuni con altre proprietà o diverse destinazioni d'uso degli ambienti (art.3.4.1. del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono (art.3.4.3 del Regolamento Locale di Igiene Tipo) :
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e alle camere da letto.
4. I locali cucina o gli spazi dedicati alla cottura dei cibi, devono essere dotati di tutti gli impianti necessari all'evacuazione e allo smaltimento dei reflui prodotti dalle attività che vi si svolgono.
5. L'altezza netta media interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.

6. I Comuni montani situati sopra i 600 metri slm, tenuto conto delle condizioni climatiche e delle locali tipologie costruttive, possono adottare altezze medie inferiori.
7. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
8. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli (art. 3.4.7 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).
9. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80 per i locali accessori di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 2 e mt 2,10 per i locali di abitazione di cui alla lettera a) del precedente comma 2 (art. 3.4.7. R.L.I.).
10. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo (art.3 del D.M.5 luglio 1975).
11. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
12. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
13. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
14. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
15. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta (art. 3.4.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo. A tale scopo valgono anche i disposti della legge 27 maggio 1975, n.166 recante "Norme per gli interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", artt.18 e 19, che prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti igienico-edilizi e che prevedono la disciplina dei servizi igienici installati in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno e la disciplina delle scale anche senza finestre sull'esterno).
16. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
17. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un

unico vano (art. 3.4.70 del Regolamento Locale di Igiene Tipo).

18. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
19. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.
20. Sono ammessi valori inferiori a quanto previsto ai commi precedenti, solo in casi d'intervento edilizio su fabbricati esistenti di particolare interesse storico-ambientale meritevoli di tutela architettonica.

### **Articolo 142**

#### *Cortili, cavedi, patii*

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

### **Articolo 143**

#### *Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30. Si osserva che per i locali accessori di cui all'art. 141 comma 2 lettera b), devono essere garantiti gli stessi requisiti aeroilluminanti dei locali di abitazione (art. 3.4.10. del R.L.I.).
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Articolo 144**

##### *Spazi di cantinato e sotterraneo*

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
  - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia (artt.3.6.4 e 3.6.5 Regolamento Locale di Igiene Tipo).
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

#### **Articolo 145**

##### *Boxes ed autorimesse*

1. I piani che si trovano al di sotto della quota del marciapiede stradale devono essere considerati :
  - a) Seminterrato se il piano presenta solo parte dell'altezza interna al di sotto della quota del marciapiede.



- b) Sotterraneo se il piano presenta tutta l'altezza interna al di sotto della quota del marciapiede.
2. I locali seminterrati e sotterranei che presentano tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza, possono essere destinati ad usi che prevedono la permanenza di persone quali servizi igienici, ambulatori, magazzini ecc.
3. I locali sotterranei non possono essere destinate ad abitazione.
4. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
5. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

#### **Articolo 146**

##### *Caratteristiche dimensionali per la sicurezza funzionale degli edifici*

1. Le terrazze, le scale, i balconi, ecc devono essere dotati di parapetti in materiale resistente a garanzia della sicurezza delle persone che ne usufruiscono e devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano di calpestio per i primi due piani fuori terra e un'altezza non inferiore a m. 1,10 per gli altri piani.
2. I dislivelli verso piani interrati con profondità superiore a m. 1,00, dovranno sempre essere protetti con opportuni parapetti con altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano del calpestio. Eventuali dislivelli con profondità inferiore dovranno comunque sempre essere segnalati e delimitati con adeguate protezioni.
3. Le finestre dovranno avere parapetti con altezza non inferiore a m. 0,90 dal piano di calpestio per i primi due piani fuori terra e un'altezza non inferiore a m. 1,00 per gli altri piani.
4. Le ringhiere di parapetto dovranno avere sbarre con distanza non superiore a cm 10.
5. Ogni zona accessibile dell'edificio che presenti pericolo di caduta dovrà essere protetto con adeguato parapetto con altezza non inferiore a m. 1,00 dal piano di calpestio.
6. Le scale ed i relativi pianerottoli dovranno essere dotate di parapetti continui con le caratteristiche di cui ai precedenti commi 3, 4.

7. Le scale comuni a più unità immobiliari non dovranno avere pedate inferiori a 30 cm e il rapporto con l'alzata dovrà essere compreso nella seguente formula :  
( $2a+p=62/64$  cm).
8. Tali scale dovranno avere pianerottoli di riposo almeno ogni 10 alzate.

### ***Sezione III - Requisiti funzionali***

#### **Articolo 147**

##### *Dotazione di servizi*

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 148**

##### *Spazi di cottura*

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.129, comma 18 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

#### **Articolo 149**

##### *Flessibilità distributiva*

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia

l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

#### **Articolo 150**

##### *Flessibilità impiantistica*

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

#### **Articolo 151**

##### *Accessibilità*

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

## CAPO IV

### **Realizzazione degli interventi**

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

#### **Articolo 152**

##### *Requisiti delle costruzioni*

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità, il possibile riuso degli stessi.
3. Compatibilmente con le esigenze funzionali e costruttive, negli interventi edilizi di nuova costruzione o di ristrutturazione dell'esistente, si dovranno privilegiare soluzioni bio-ecologiche rivolte al risparmio energetico e all'impiego di materiali eco-compatibili.

#### **Articolo 153**

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

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del provvedimento abilitativo di richiedere, con apposita domanda all'Ufficio Tecnico Comunale, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'ufficio tecnico competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e trasmettendolo all'Amministrazione Comunale.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il titolare del provvedimento abilitativo è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

#### **Articolo 154**

##### *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti nel provvedimento abilitativo e nel rispetto della legge vigente.
2. A seguito del rilascio di autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare del provvedimento abilitativo al competente ufficio tecnico comunale a mezzo degli appositi stampati, con preavviso minimo di un giorno. Il personale autorizzato dell'ufficio tecnico provvederà all'accertamento dell'effettivo inizio dei lavori.
5. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori. In ogni caso i lavori non si considerano effettivamente

iniziati fino a quando non hanno raggiunto almeno un'importo pari al cinque per cento dell'ammontare complessivo delle opere da realizzare.

6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.
7. In caso d'ingiustificata e prolungata interruzione dei lavori, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà darne motivata comunicazione scritta all'ufficio tecnico comunale che provvederà ad accertare l'effettiva interruzione dei lavori e i provvedimenti adottati per la sicurezza alle persone

### **Articolo 155**

#### *Disciplina e sicurezza del cantiere*

1. I cantieri edili sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 di attuazione della Direttiva Comunitaria 92/57/CEE che stabilisce le norme in materia di competenza, attività e responsabilità della direzione dei lavori, nonché l'allestimento dei cantieri per la realizzazione di opere edili e successive modifiche e integrazioni, (D.L.626/1994 così come modificato dal D.L. 19 marzo 1996, n.242, e del D.L. 19 settembre 1994, n.426 recante "attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro"), ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del provvedimento abilitativo, del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni e integrazioni;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

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

### **Articolo 156**

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

1. Il titolare del provvedimento abilitativo, 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 (art. 3.3.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo) con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

6. 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.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

### **Articolo 157**

#### *Sicurezza del cantiere*

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

### **Articolo 158**

#### *Scavi e demolizioni*

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, totalmente o parzialmente, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure



- prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
  4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
    - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
    - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
    - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
    - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
    - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
  5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
  6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
  7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Lgs. 490/99, derivato dalle leggi 1089/39 e 1497/39, è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
  8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
  9. La stabilità degli scavi deve assicurare la resistenza alla spinta del terreno circostante, evitando cedimenti che possano compromettere la sicurezza e la stabilità degli edifici o dei manufatti limitrofi.
  10. La sicurezza degli edifici o dei manufatti circostanti dovrà comunque essere costantemente verificata attraverso un monitoraggio continuo a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori. L'ampiezza della zona di monitoraggio e degli edifici interessati dovrà essere valutata in relazione alle dimensioni degli scavi e della natura del terreno.
  11. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per opere di particolare rilevanza è

obbligatorio effettuare indagini geologiche per definire esattamente la natura, la portanza, la consistenza e l'eventuale profondità della falda acquifera del terreno interessato dagli scavi.

12. Eventuali anomalie evidenziate dalle operazioni di monitoraggio, dovranno essere tempestivamente comunicate all'Autorità Comunale a cura del Concessionario. In tal caso si dovranno sospendere immediatamente le operazioni di scavo e procedere all'eventuale consolidamento del terreno necessario per garantire la sicurezza degli edifici e dei manufatti circostanti.
13. L'eventuale occupazione di spazi pubblici durante l'esecuzione degli scavi dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale con relativo rilascio di provvedimento abilitativo .

### **Articolo 159**

#### *Conferimento dei materiali di risulta*

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

### **Articolo 160**

#### *Rinvenimenti archeologici*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione della competente Soprintendenza, 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 (Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della

Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica).

### **Articolo 161**

#### *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del Testo Unico sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, fatte salve le disposizioni previste dal D.P.R. 425/94. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

## CAPO V

### **Modalità di predisposizione dei progetti**

#### ***Sezione I – Unificazione grafica***

#### **Articolo 162**

##### *Modalità di rappresentazione grafica*

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio di unificazione grafica da approvarsi con deliberazione di Giunta Municipale.

## *Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale*

### **Articolo 163**

#### *Rappresentazione del contesto ambientale*

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere il rilievo fotografico dell'area d'intervento, la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
  - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
    - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
    - a.4) accessi pedonali, carrabili;
    - a.5) tipo di pavimentazione esterna e delle aree sistemate a verde;
  - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
8. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
9. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
10. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
11. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

**Articolo 164**

*Documentazione tecnica*

1. Le richieste di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, la denuncia di inizio attività di cui al Titolo I Capo I del presente Regolamento o qualsiasi altro

provvedimento abilitativo, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di Concessione Edilizia o di qualsiasi altro provvedimento abilitativo, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione **all'interno di Piano Attuativo**, oltre a quelli già indicati agli artt. precedenti e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento e relativo stralcio delle Norme tecniche di Attuazione;
  - b) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
  - c) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la verifica del rispetto dei parametri urbanistici prescritti dal Piano Regolatore Vigente, in salvaguardia o dall'eventuale Piano Attuativo.;
  - d) tavole grafiche di progetto opportunamente orientate, quotate, redatte in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) illustrative delle piante, e di prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, delle sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), della copertura e dei particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) gli elaborati di progetto, relativi ad interventi su fabbricati di interesse storico-ambientale dovranno essere prodotti in scala non inferiore a 1:50, mentre per interventi su altri fabbricati sono ammesse scale di rappresentazione maggiori, purchè gli stessi risultino esaustivi per la relativa valutazione da parte degli uffici competenti;
- h) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- i) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di concessione edilizia, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;



- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale

risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).

- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di **Concessione Edilizia**, per interventi di ristrutturazione edilizia e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale

- risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla la domanda di **Autorizzazione Edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aero-illuminanti, qualora ricorra il caso.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla **Denuncia di Inizio Attività Edilizia**, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e

sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;

- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aero-illuminanti, qualora ricorra il caso.

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

### **Articolo 165**

#### *Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;

- d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
  - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
  - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;
    - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
  - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
  - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

## **Titolo IV**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPO I**

#### **Durata del regolamento edilizio**

##### **Articolo 166**

*Modifiche al regolamento edilizio.*

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. E' opportuno che l'Amministrazione comunale modifichi il Regolamento Edilizio in occasione di varianti generali al Piano Regolatore Generale e in occasione di rilevanti riforme legislative.
3. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della Legge Regionale 23/97.

##### **Articolo 167**

*Testi coordinati*

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

## CAPO II

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

#### **Articolo 168**

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

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di Piano Regolatore Generale al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel Piano Regolatore 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.

# MODULISTICA



Marca da bollo

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Domanda di concessione edilizia (art 13 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 1 della legge 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

**Chiede**

La concessione edilizia per i lavori di

Sopraelevazione

Nuova costruzione

Ampliamento

Ristrutturazione

altro (specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

zona omogenea<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

eventuali vincoli gravanti sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di \_\_\_\_\_

lavori consistenti in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

come rappresentati nell'unito progetto a firma di \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti<sup>0</sup>: \_\_\_\_\_

I soggetti interessati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali ed estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento sono<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>0</sup>

\_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Progettista \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> Indicare l'azzonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azzonamento attribuito da quello adottato.

<sup>0</sup> Cfr. art. 151 Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia del predetto articolo contenente tutti gli elaborati da allegare alla domanda.

<sup>0</sup> Da compilarsi solo nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o sopraelevazione.

<sup>0</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Marca da bollo

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Domanda di autorizzazione edilizia (art 13 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 della legge 5.8.1978, n. 457,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

**Chiede**

L'autorizzazione edilizia per i lavori di:

(specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

zona omogenea<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

eventuali vincoli gravanti sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

<sup>0</sup> Indicare l'azzonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azzonamento attribuito da quello adottato.

lavori consistenti in: \_\_\_\_\_

come rappresentati nell'unito progetto a firma di \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti:<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:<sup>0</sup>

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Progettista \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> Cfr. art. 151 Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia del predetto articolo contenente tutti gli elaborati da allegare alla domanda.

<sup>0</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Denuncia di inizio attività edilizia (art 16 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4.12.1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e art. 4 legge regionale 22/99,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

**denuncia**

l'inizio dell'attività concernente l'esecuzione di opere edilizie consistenti in \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_

zona omogenea<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

eventuali vincoli gravanti sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di \_\_\_\_\_

**comunica**

- che l'unito progetto, relativo alle opere di cui trattasi è a firma di \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

<sup>0</sup> Indicare l'azzonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azzonamento attribuito da quello adottato.

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

- che la direzione dei lavori è affidata a \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

- che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa con sede in \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Partita IVA \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti: \_\_\_\_\_

il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>0</sup>:

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Progettista \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Marca da bollo

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art.7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 (art. 20 R.E.)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

dell'immobile sito in Via/Piazza \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

### Chiede

l'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 per realizzare le opere così come indicate negli allegati elaborati grafici e nella allegata relazione tecnica

redatta da \_\_\_\_\_ con studio a \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti<sup>0</sup>: \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda

<sup>0</sup> Cfr. art. 16 del Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia dell'Abaco degli elaborati richiesti in rapporto ai tipi di trasformazioni, di cui alla DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° supplemento straordinario al n. 42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, contenente criteri per

A tal fine dichiara che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a:

vincolo apposto con decreto ministeriale \_\_\_\_\_  
pubblicato sulla G.U. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

vincolo apposto con decreto (o deliberazione) regionale n. \_\_\_\_\_  
pubblicato sul B.U.R.L. o G.U. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

vincolo art. 1, 1° comma, lett. \_\_\_\_\_, legge  
n.431/85

deliberazione della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pubblicata sull'Albo dei Comuni interessati.

Segnala altresì che l'immobile è ricompreso (non è ricompreso) all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio, ovvero di parchi e riserve regionali (specificare atto istitutivo dell'area protetta e, se esistente, il relativo piano).

Il sottoscritto comunica altresì che per precedenti interventi su tale immobile codesta Amministrazione (o altra Amministrazione) si è già espressa con provvedimento

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (ovvero non si è mai espressa).

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:<sup>0</sup>

\_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

Marca da bollo

P.E. n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*l'esercizio della subdelega.*

<sup>0</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.



**Oggetto: Richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità) (art. 22 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.425,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

**Chiede**

Il certificato di abitabilità (o agibilità) per lavori di

Sopraelevazione

Nuova costruzione

Ampliamento

Ristrutturazione

Altro (specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

su immobile destinato a \_\_\_\_\_ ubicato in \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

titolo abilitativo \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>0</sup>

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda

<sup>0</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

---

---

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

---

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Comunicazione di inizio lavori (art 44 R.E.)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

dell'immobile sito in Via/Piazza \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

**Comunica**

- che i lavori relativi all'intervento assentito con concessione edilizia n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_ sono iniziati il \_\_\_\_\_

- che il direttore dei lavori è \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

- che l'impresa esecutrice dei lavori è \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
Partita I.V.A. n° \_\_\_\_\_  
Iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori \_\_\_\_\_

L'Impresa esecutrice \_\_\_\_\_

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Comune di Acquanegra Cremonese

**Oggetto: Comunicazione di ultimazione lavori (art 44 R.E.)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>0</sup> \_\_\_\_\_

intestatario della concessione edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

per lavori di \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di \_\_\_\_\_

**Comunica**

che i lavori sono stati ultimati il \_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori \_\_\_\_\_

esecutrice \_\_\_\_\_

L'Impresa

<sup>0</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

