



Comune di Concorezzo
Provincia di Monza e della Brianza

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Regolamento Edilizio

(art. 28 Legge 11 marzo 2005, n. 12)

Adozione: Deliberazione C.C. n. xx del xx/yy/zzzz
Approvazione: Deliberazione C.C. n. xx del xx/yy/zzzz



gennaio 2016





REDAZIONE DOCUMENTO

SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. Marco POLLETTA – *Responsabile del Settore – Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti di Milano n. 6632*

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Arch. Monia MOALLI – *Responsabile Servizio*

Geom. Natale VILLA – *Istruttore tecnico*

Manuela CARDASCIA – *Istruttore amministrativo*



INDICE

TITOLO I	7
DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPO I	7
PRINCIPI	7
<i>Sezione I - Ambito di applicazione</i>	7
Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	7
CAPO II	8
L'INIZIATIVA	8
<i>Sezione I – Soggetti</i>	8
Articolo 2 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia	8
Articolo 3 - Sportello unico per l'edilizia	8
<i>Sezione II - Attività oggetto dell'istanza</i>	9
Articolo 4 - Manutenzione ordinaria	9
Articolo 5 - Manutenzione straordinaria	10
Articolo 6 - Restauro e risanamento conservativo	11
<i>Articolo 7 - Ristrutturazione edilizia</i>	11
Articolo 8 - Ristrutturazione urbanistica	12
Articolo 9 - Nuova costruzione	12
Articolo 10 – Demolizione	12
Articolo 11 - Interventi per opere minori, interventi diversi e mutamenti di destinazione d'uso senza opere	13
Articolo 12 - Interventi relativi alle pertinenze	13
Articolo 13 – Esecuzione di Opere Pubbliche	13
<i>Sezione III - Titoli abilitativi</i>	14
Articolo 14 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia	14
Articolo 15 - Attività edilizia libera	15
<i>Sezione IV - Variazioni di termini e titolarità</i>	15
Articolo 16 - Voltura	15
Articolo 17 – Validità dei titoli edilizi e proroga	15
Articolo 18 – Varianti	16
Articolo 19 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi	16
CAPO III	17
PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	17
<i>Sezione I - Unificazione ed elenco allegati</i>	17
Articolo 20 - Documentazione tecnica	17
<i>Sezione II - Procedure</i>	20
Articolo 21 - Permesso di costruire	20
Articolo 22 – Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA edilizia	20
Articolo 23- Denuncia di inizio attività	20
Articolo 24 - Asservimento dell'area di pertinenza	20
<i>Sezione III - Contributo di costruzione</i>	21
Articolo 25 - Contributo di costruzione	21
Articolo 26 - Modalità di versamento	21
Articolo 27 – Rateizzazione	21
Articolo 28 - Scomputi e riduzioni	21
Articolo 29 – Garanzie	22
<i>Sezione IV - Conferenza dei servizi</i>	22
Articolo 30 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	22
Articolo 31 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	22
<i>Sezione V - Fase esecutiva</i>	23
Articolo 32 - Inizio dei lavori	23
Articolo 33 - Richiesta e determinazione dei punti fissi	23
Articolo 34 - Visite ispettive	24
Articolo 35 - Ultimazione dei lavori	24
Articolo 36 – Responsabilità	24
<i>Sezione VI - Certificazioni</i>	25
Articolo 37 - Certificato di agibilità	25
Articolo 38 - Certificazione energetica	25



Articolo 39 - Certificato di destinazione urbanistica	25
Articolo 40 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio	26
Articolo 41 - Certificato inerente l'insussistenza della caratteristiche di lusso	26
CAPO IV	26
L'ACCESSO AI DOCUMENTI	26
Sezione I - Fonti normative	26
Articolo 42 - Norme applicabili	26
TITOLO II	29
LA COMMISSIONE EDILIZIA	29
CAPO I	29
COMPETENZE, COMPOSIZIONE E NOMINA	29
Sezione I - Competenze e composizione	29
Articolo 43 - Composizione	29
Articolo 44 - Nomina	29
Articolo 45 - Competenze	30
Articolo 46 - Funzionamento	31
CAPO II	31
PARERI	31
Sezione I - Valutazione dei progetti	31
Articolo 47 - Modalità di valutazione della Commissione edilizia	31
TITOLO III	32
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ' EDILIZIA	32
CAPO I	32
AMBIENTE URBANO	32
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico	32
Articolo 48 - Disciplina del verde su aree pubbliche	32
Articolo 49 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	32
Articolo 50 - Insegne e mezzi pubblicitari	33
Articolo 51 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole e manufatti provvisori	41
Articolo 52 - Reti di servizi pubblici e servitù connesse	43
Articolo 53 - Volumi tecnici ed impiantistici	43
Articolo 54 - Intercapedini e griglie di aerazione	43
Articolo 55 - Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni,	43
per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori	43
Sezione II - Spazi privati	44
Articolo 56 - Accessi e passi carrabili	44
Articolo 57 - Strade private	44
Articolo 58 - Allacciamento alle reti fognarie	45
Articolo 59 - Allacciamento alle reti impiantistiche	45
Articolo 60 - Recinzioni	45
Articolo 61 - Spazi ineditati	46
Articolo 62 - Toponomastica e segnaletica	46
Articolo 63 - Numeri civici	46
Articolo 64 - Amministrazioni condominiali	47
Articolo 65 - Locali speciali (deposito spazzatura - raccolta immondizia)	47
CAPO II	47
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E	47
ALLO SPAZIO URBANO	47
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni	47
Articolo 66 - Decoro delle costruzioni	47
Articolo 67 - Allineamenti	49
Articolo 68 - Spazi conseguenti ad arretramenti	49
Articolo 69 - Prospetti su spazi pubblici	49
Articolo 70 - Sporgenze e aggetti	50
Articolo 71 - Canali e pluviali	50
Articolo 72 - Tende	50
Articolo 73 - Ombre portate	50
Articolo 74 - Portici e gallerie	51
Articolo 75 - Salubrità dei terreni edificabili	51
Articolo 76 - Disciplina del colore	52



Articolo 77 - Disciplina del colore nel centro storico e nelle cascine	53
Articolo 78 - Disciplina del verde su aree private	53
Articolo 79- Abbattimento degli alberi	54
Articolo 80- Protezione degli alberi in cantiere	56
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....	56
Articolo 81 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	56
CAPO III.....	57
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI	57
Sezione I - Requisiti di comfort ambientale.....	57
Articolo 82 - Qualità dell'aria in spazi confinati.....	57
Sezione II - Requisiti spaziali.....	58
Articolo 83 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	58
Articolo 84 - Cortili, cavedi, patii	58
Articolo 85 - Locali sottotetto	58
Articolo 86 - Spazi di cantinato e sotterraneo	58
Articolo 87 - Box ed autorimess	59
Sezione III - Requisiti funzionali	59
Articolo 88- Dotazione di servizi	59
Articolo 89 - Spazi di cottura	59
Articolo 90 – Ambienti non direttamente areati	59
Articolo 91- Flessibilità distributiva	60
Articolo 92 - Flessibilità impiantistica.....	60
Articolo 93 – Accessibilità	60
CAPO V	60
ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	60
Sezione I - Disciplina delle opere	60
Articolo 94 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili	60
Articolo 95 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	61
Articolo 96 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali.....	62
Articolo 97 – Scavi	63
Articolo 98 – Demolizioni	64
Articolo 99 - Cautele per ritrovamenti di beni.....	64
archeologici, storici, artistici	64
Articolo 100 - Manomissione del suolo pubblico	64
TITOLO IV.....	66
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	66
CAPO I	66
NORME TRANSITORIE.....	66
Sezione I - Gestione del regolamento.....	66
Articolo 101 - Modifiche al regolamento edilizio	66
Articolo 102 - Testi coordinati	66
Articolo 103 - Violazioni del Regolamento e sanzioni	66
Articolo 104 - Entrata in vigore	67
CAPO II	67
RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	67
Sezione I - Ricollocazione delle norme	67
Articolo 104 - Modifiche al regolamento edilizio e alle norme dello strumento urbanistico vigente	68





TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I PRINCIPI

Sezione I - Ambito di applicazione

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, per l'intero territorio comunale, tutte le attività edilizie e gli interventi di trasformazione urbanistica previsti nel suolo, in soprassuolo e nel sottosuolo, in attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica o comunque consentiti dalle vigenti disposizioni, nonché i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Gli Allegati denominati:
 - Allegato 1 - Valorizzazione Energetica e Ambientale
 - Allegato 2 - Prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambiente indoor
 - Allegato 3 – Funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia Telematicasono da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio vigente.
5. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di definizioni, iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
6. Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia, intesa come individuazione delle caratteristiche tipologiche e strutturali e non quale definizione di indici planivolumetrici, non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.
7. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento e con riferimento, in particolare, al "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e alla "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, si intende:
 - "Dirigente responsabile dell'attività edilizia" o "Dirigente" il Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;
 - "Responsabile del procedimento edilizio" ai fini dell'applicazione delle norme di legge citate al comma 2, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;
 - "Responsabile del procedimento" in tutti gli altri casi, in particolare ai fini dell'applicazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, salvo espressa nomina di altro soggetto;
 - "Responsabile dell'Istruttoria" l'Istruttore Tecnico del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;



- “Piano di Governo del Territorio” complesso delle normative di livello comunale che regolano l'attività edilizia e, più in generale, della trasformazione del suolo sull'intero territorio comunale.
8. Ai fine dell'adeguamento del presente regolamento a norme e leggi sovraordinate che non comportino modifiche sostanziali ai disposti dello stesso, si procederà con disposti interpretativi e rettifiche del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente

CAPO II

L'INIZIATIVA

Sezione I – Soggetti

Articolo 2 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia

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

Articolo 3 - Sportello unico per l'edilizia

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di edilizia è istituita una apposita struttura organizzativa responsabile costituita da:
 - a. un responsabile del provvedimento finale nella persona del responsabile del settore competente;
 - b. responsabili di procedimento.
2. Lo sportello unico provvede in particolare:
 - a. alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività, denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di tutela;



- b. a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), che consenta, a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c. all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;
 - d. al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e. alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia;
 - f. a fornire informazioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per i nuovi edifici privati e pubblici e per le opere di urbanizzazione in base alla normativa vigente.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente:
- a. il parere igienico sanitario nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - b. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
5. Per il funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia telematico, si rimanda a quanto contenuto nell'Allegato 3 al presente Regolamento.

Sezione II - Attività oggetto dell'istanza

Articolo 4 - Manutenzione ordinaria

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli previsti dall'articolo, 3 comma 1, lettera a) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche e dall'articolo 27, comma 1, lettera a) della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i.,
2. Sono classificati quali manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a comunicazione e ad autocertificazione di conformità rispetto alle norme del presente regolamento.
4. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria le opere di:
 - a. rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni, riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne, riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
 - b. riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti;
 - c. riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno di servizi igienici già esistenti;
 - d. le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici;
 - e. ricorso del manto di copertura con sola sostituzione parziale degli elementi di copertura e orditura secondaria, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde, canne fumarie e torrioni di esalazione, anche con materiali diversi, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - f. ripristino parziale dello strato di finitura delle facciate (intonaco, klinker, elementi prefabbricati di rivestimento) con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
 - g. riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi, anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - h. innovazioni da attuare negli edifici e nelle unità immobiliari, dirette ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità, purché non alterino la sagoma dell'edificio;
 - i. riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili);
 - j. applicazioni di zanzariere o tende da sole;



- k. riparazione delle recinzioni con materiali aventi le medesime caratteristiche dell'esistente;
 - l. riparazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite del lotto di pertinenza dell'edificio, senza modifiche compositive della struttura dell'impianto;
 - m. riparazione, sostituzione ed installazione di antenne pertinenziali agli immobili, citofoni e videocitofoni;
 - n. manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi (esclusi in ogni caso gli interventi di potatura drastica, quale capitozzatura, in grado di stravolge l'equilibrio morfofisiologico della pianta), lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nei giardini o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere;
 - o. installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, voliere, giochi per bambini;
5. le opere di sostituzione integrale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto sono da considerarsi opere di manutenzione straordinaria soggette alle disposizioni di cui all'art. 5 del presente regolamento;
 6. Gli esempi e, comunque tutta l'ordinaria manutenzione, sono validi per tutti gli edifici per i quali il Piano di Governo del Territorio prevede uno specifico azzonamento, con la sola eccezione degli immobili ricadenti nelle zone omogenee "A" nuclei di antica formazione", sottoposti a piani di recupero o particolareggiati e, comunque, alle disposizioni per gli immobili vincolati secondo le vigenti disposizioni di legge.
 7. Nei casi di cui sopra, saranno obbligatori il rispetto di quanto previsto per le finiture dei singoli edifici nei rispettivi piani attuativi ed i pareri degli enti preposti;
 8. Gli interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.
 9. **E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano, per altro verso, in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.**

Articolo 5 - Manutenzione straordinaria

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria quelli previsti dall'articolo 3 comma 1 lettera b) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche, e dall'art. 27, comma 1, lettera b), della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m. e i
2. Sono classificati quali manutenzione straordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
4. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:
 - a. consolidamento, rinnovamento, sostituzione delle parti, anche strutturali, delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, delle strutture verticali e orizzontali anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti e purché non sia variata la quota di intradosso delle strutture stesse;
 - b. realizzazione e integrazione dei servizi igienici e di quelli tecnologici;
 - c. realizzazione di rampe e ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
 - d. modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari;
 - e. modeste ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture purché non sia alterato il rapporto dell'edificio con l'ambiente circostante o mutata la tipologia;
 - f. riparazione delle lesioni di murature ed eventuale sostituzione di parte di esse;
 - g. interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di spazi aperti con messa a dimora o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
 - h. l'installazione di impianti ad energie rinnovabili, secondo le classificazioni previste dalle specifiche normative di settore;



5. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi così come definiti dall'art. 3c di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata nell'arco di due anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente, con conseguente cambiamento della classificazione dell'intervento, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
7. **E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio Vigente e alla legislazione vigente.**

Articolo 6 - Restauro e risanamento conservativo

1. Si definiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche, e dall'art. 27, comma 1, lettera c), della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i.,
2. Sono classificati quali restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione ed alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi il cui risultato deve comportare un edificio in tutto riferibile a quello precedente. Gli interventi di restauro non devono comportare aumento di volume o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli necessari per la formazione o l'adeguamento di servizi igienici e tecnologici indispensabili per garantire i requisiti minimi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.
4. Per interventi di cui al precedente punto valgono le norme di riferimento per le zone "nuclei di antica formazione – Zone A" e cascine di cui al titolo IV delle NTA del PGT;
5. Sono ammessi gli interventi relativi a impianti tecnologici a servizio di edifici e attrezzature esistenti e la formazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base delle normative vigenti;
6. Qualora nel corso di interventi le costruzioni, oggetto dei medesimi, o parte di esse, venissero danneggiate, dovrà essere eseguito il ripristino, previo l'ottenimento di specifico assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, nell'attesa del quale i lavori in corso dovranno essere sospesi. A tale fine, costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta, forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale. Deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile. Nessun certificato di agibilità potrà essere rilasciato per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.
7. Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Articolo 7 - Ristrutturazione edilizia

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche.
2. Sono classificati quali ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.



3. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare la riorganizzazione formale interna e la trasformazione tipologica con modifiche che incidano anche sulle posizioni degli elementi strutturali verticali, la riorganizzazione della composizione dei prospetti con modifiche ai vani di porte e finestre, la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi.
4. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento: gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento connessi all'iniziativa edilizia, sono comunque da intendersi ai fini procedurali e in ordine all'ammissibilità dell'edificabilità indotta, come interventi di nuova costruzione.

Articolo 8 - Ristrutturazione urbanistica

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera f) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche, e dall'art. 27, comma 1, lettera f), della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i..
2. Sono classificati quali interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 9 - Nuova costruzione

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione quelli previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera e) del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche, e dall'art. 27, comma 1, lettera e), della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i.,
2. Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei precedenti articoli.
3. Sono da considerarsi tali:
 - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e);
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo ineditato;
 - d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
 - e. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - f. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

Articolo 10 – Demolizione

1. Sono classificati quali demolizione gli interventi finalizzati a rimuovere, in tutto o in parte, edifici, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.
2. La possibilità di procedere alla demolizione è subordinato:
 - a. alla richiesta e ottenimento degli atti autorizzativi dell'autorità comunale
 - b. alla libertà da 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;



- c. nel caso le opere di demolizione interessino un edificio o parte di esso già usato per attività industriali o artigianali sarà necessario adempiere a quanto previsto dalla normativa nazionale con particolare riferimento al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152
 - d. all'impegno di procedere alla chiusura dei tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - e. all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - f. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
3. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni sopra specificati, l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
 4. La possibilità di procedere alla demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
 4. Per demolizioni di manufatti contenenti materiale nocivo, quale ad es. l'amianto, si rinvia alla normativa speciale vigente.
 5. In ogni caso, l'Amministrazione comunale, per gli aspetti di materia igienico-sanitaria, potrà acquisire il parere dell'Azienda Sanitaria Locale .
 6. Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Articolo 11 - Interventi per opere minori, interventi diversi e mutamenti di destinazione d'uso senza opere

1. Sono classificate quali opere minori, gli interventi volti alla realizzazione di distintivi urbani, impianti di segnaletica stradale, attrezzatura per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, monumenti , targhe professionali e simili.
2. Sono classificati interventi diversi i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate.
3. Gli interventi sono soggetti al relativo atto autorizzativo in conformità a quanto disciplinato nei successivi articoli o dalla normativa regionale e statale vigente in materia

Articolo 12 - Interventi relativi alle pertinenze

1. Sono classificati quali pertinenze, le opere a esclusivo servizio di edifici, manufatti e strutture esistenti, con l'esclusione di aree nude e inedificate, quali gli spazi e le costruzioni da destinare a parcheggio privato ai sensi dell'art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 66 della L.R. 12/2005, le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili. Sono altresì ricompresi fra le pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di edifici esistenti, quali ripostigli, vani per ricovero attrezzi, gazebo, legnaie.
2. Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.
3. Fatte salve le disposizioni specifiche delle NTA del vigente PGT, i manufatti destinati ad accessori, come definiti al comma 1, non potranno avere superficie superiore al 25% della superficie coperta insistente sul lotto.

Articolo 13 – Esecuzione di Opere Pubbliche

1. I progetti di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale e, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa sui lavori pubblici, producono gli effetti del permesso di costruire.
2. La realizzazione di opere e di interventi pubblici, diversi da quelli del comma 1, sono disciplinati dalle normative di settore vigenti.
3. E' fatta salva la facoltà di avvalersi delle procedure di formazione dei titoli abilitativi edilizi di cui al presente Regolamento.



Sezione III - Titoli abilitativi

Articolo 14 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia

1. La normativa nazionale e regionale vigente in materia prevede i seguenti titoli abilitativi della attività edilizia:
 - a. il permesso di costruire;
 - b. la denuncia di inizio attività (d.i.a.);
 - c. la segnalazione certificata di inizio attività;
 - d. la comunicazione di inizio lavori asseverata;
 - e. la comunicazione di inizio lavori;
2. La d.i.a., utilizzabile per tutti quegli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire, è uno strumento facoltativo per il richiedente, che può sempre optare per il permesso di costruire. Viceversa, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono realizzabili anche mediante la procedura semplificata della d.i.a. L'intercambiabilità attiene unicamente al profilo procedurale, mentre sia il regime contributivo come quello sanzionatorio amministrativo e penale vengono posti in relazione all'intervento di cui si chiede il titolo abilitativo e non al titolo prescelto.
3. Sono soggetti alla presentazione di permesso di costruire gli interventi, tutti surrogabili da d.i.a. secondo, comunque, le disposizioni regionali, di cui all'art. 10 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche:
 - a. gli interventi di nuova costruzione disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione;
 - b. gli interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche;
 - c. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d. gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, o delle superfici o del sedime;
 - e. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera l);
 - f. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - g. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - h. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - i. l'installazione di manufatti leggeri, prefabbricati o in opera, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - j. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - k. la realizzazione di depositi di merci, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
 - l. cambio d'uso anche senza opere edilizie per luoghi di culto e centri sociali;
 - m. cambio d'uso con opere edilizie;
4. Sono soggetti a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ovvero a denuncia di inizio attività tutti quegli interventi che non necessitano di permesso di costruire di cui al precedente punto e secondo quanto stabilito dagli art. 22 e 23 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche:
 - a. manutenzione straordinaria;
 - b. opere interne;
 - c. restauro e risanamento conservativo;
 - d. interventi di demolizione;
 - e. recinzioni, muri di cinta, cancellate;
 - f. varianti a permessi di costruire non sostanziali, ovvero che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - g. impianti di illuminazione per facciate;
 - h. pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale;
 - i. opere di demolizione, i reinterri, gli scavi, che non riguardino la realizzazione di cave e torbiere;



- j. varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
 - k. le occupazioni di suolo mediante depositi di materiale;
 - l. manufatti provvisori;
 - m. varianti postume a permesso di costruire o denuncia di inizio attività che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e costituiscono parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato;
 - n. altre opere specificatamente indicate dalla legislazione vigente, compresi i regolamenti comunali.
5. Le scia e le d.i.a. devono in ogni caso essere asseverate da progettista abilitato, che dichiari la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
 6. La documentazione da allegare alla segnalazione certificata di inizio attività ovvero alla denuncia di inizio attività, nonché la procedura da seguire, è quella indicata dalla legislazione vigente in materia e da appositi provvedimenti che lo Sportello Unico per l'Edilizia emana in ragione delle specifiche casistiche.

Articolo 15 - Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni in materia di tutela, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, con semplice comunicazione allo sportello unico gli interventi disciplinati dall'art. 6 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche.

Sezione IV - Variazioni di termini e titolarità

Articolo 16 - Voltura

1. Le intestazioni dei permessi di costruire, nonché delle pratiche di denuncia di inizio attività ordinaria e denuncia di inizio attività relative ad opere soggette a permesso di costruire, possono essere volturate ad aventi titolo, i quali sono tenuti a darne ampia dimostrazione su semplice richiesta dell'Amministrazione.
2. Le variazioni della intestazione dei provvedimenti e pratiche edilizie non comportano revisione del relativo atto amministrativo e devono essere richieste allo Sportello Unico per l'Edilizia con le modalità da esso previste.
3. Entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, lo sportello unico emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 17 – Validità dei titoli edilizi e proroga

1. Il termine per l'inizio lavori non può essere superiore a un anno dalla data di rilascio del permesso o efficacia della pratica e non può superare i tre anni per l'ultimazione a partire dalla data d'inizio degli stessi e comunque secondo quanto stabilito dagli art. 15, 22 e 23 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche
2. La decadenza può essere provocata:
 - dal mancato inizio dei lavori entro il termine stabilito;
 - dalla mancata ultimazione dei lavori entro il termine stabilito, salvo che il Comune, in base a fondata motivazione, non assuma apposito provvedimento di proroga, ove ammesso dalla legge;
 - dall'entrata in vigore di nuove e contrastanti previsioni urbanistiche prima dell'inizio dei lavori, ovvero, dopo l'inizio, qualora gli stessi non vengano completati entro tre anni.
3. Agli effetti della validità dei provvedimenti, rispetto ai termini di inizio e ultimazione dei lavori, si ritengono:



- iniziati i lavori quando, oltre l'impianto del cantiere e l'inizio dei lavori di sbancamento e di scavo per le fondazioni, l'ulteriore attività svolta abbia assunto una rilevanza giuridicamente valutabile sulla base di un consistente e sistematico inizio delle opere, secondo le previsioni del progetto approvato e palesemente funzionali al processo costruttivo in corso;
 - ultimati i lavori, quando la costruzione è completa in tutte le sue parti, ivi comprese le opere accessorie e di finitura, quali: pavimenti e intonaci, impianti e apparecchiature igieniche e tecnologiche, infissi vari, allacciamento alle reti dei servizi pubblici, predisposizione dei parcheggi previsti dal progetto assentito, ecc., tali da renderla agibile od abitabile.
4. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato con provvedimento motivato secondo quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche.
 5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il richiedente dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire. In tal caso, il nuovo provvedimento concernerà esclusivamente la parte non ultimata.
 6. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre quarantacinque giorni dalla data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
 7. L'eventuale proroga è rilasciata dal Dirigente entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.

Articolo 18 – Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Per il caso di varianti di cui al presente comma per interventi oggetto di d.i.a. le stesse possono essere evidenziate in fase di presentazione del certificato di collaudo finale mediante trasmissione di adeguati elaborati a corredo.
3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.
4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
5. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Articolo 19 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione allo sportello unico.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - 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;
 - estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
 - generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della



- comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
 - nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione allo sportello unico.
4. Tale articolo si applica anche per quanto concerne le figure di direzione lavori previste dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, così come modificata ed integrata dal D.Lgs. del 19 agosto 2005, n. 192 e dal D.Lgs. del 29 dicembre 2006, n. 311, dalla D.G.R. del 31 ottobre 2007, n. VIII/5773 e dalla Legge del 5 marzo 1990, n. 46 e relativi regolamenti di attuazione.

CAPO III

PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I - Unificazione ed elenco allegati

Articolo 20 - Documentazione tecnica

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. La modalità cartacea è ammessa solo per la presentazione da parte di persone fisiche e non da parte di legali rappresentanti di società o di portatori d'iva, il tutto nelle more dell'attivazione del portale unico per la presentazione delle istanze.
3. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planovolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.
4. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nell'illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
5. Gli elaborati grafici in modalità cartacea sono da presentare in numero di 3 copie per il solo permesso di costruire ed in copia singola per tutte le altre istanze.
6. 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, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori,.
7. In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto uno spazio utile per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.
8. Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:
 - a. titolo di proprietà o delega, nel caso in cui il richiedente sia affittuario;
 - b. fotocopia C.I. del richiedente;



- c. estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;
- d. stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'area di intervento;
- e. planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 metri, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.;
 - presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;
- f. rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto, debitamente corredato da rappresentazione planimetrica schematica con indicazione dei punti di ripresa;
- g. planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici - edilizi ed urbanistici previsti dal P.G.T. vigente ed eventualmente adottato;
- h. ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali;
- i. relazione tecnica riguardante le prestazioni energetiche e la riduzione dei consumi energetici;
- j. nomina del certificatore energetico;
- k. calcolo oneri e costo di costruzione secondo tabelle ministeriali;
- l. indicazione numero identificativo del modello ISTAT in caso di aumento di volumetria;
- m. denuncia dei cementi armati;
- n. registrazione asservimento box o posto auto in caso di recupero sottotetti;
- o. per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:
 - tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) 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 e in progetto, delle urbanizzazioni primarie esistenti, delle dimensioni della cisterna di raccolta delle acque meteoriche. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 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, particolari del progetto di recinzione e passo carraio. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - tavola ambientale dello stato di fatto degli aspetti vegetazionali o di altri aspetti significativi per la conoscenza della morfologia e delle caratteristiche idro-pedo-geologiche dei terreni;
 - tavola ambientale di progetto dell'impianto vegetale in scala minima di 1:200 a firma di agronomo o tecnico forestale. La tavola deve indicare le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, comprese le caratteristiche dimensionali, l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
- p. per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti:



- tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);
 - tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante 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;
- q. in caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:
- esame dell'impatto paesistico nei casi di ristrutturazione edilizia riguardanti recupero di sottotetti;
 - tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;
 - 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 di facciata in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;
 - tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);
 - tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante 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.
- r. 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 adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- s. schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento);
- t. nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- u. per l'illuminazione esterna privata
- progetto illuminotecnico di cui il professionista illuminotecnico assume la responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alla normativa vigente ed il Piano di Illuminazione pubblica adottato con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 14 ottobre 2014.
 - dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/00 e s.m.i.
 - per gli impianti di illuminazione di modesta entità, come descritti al capitolo 9, lettere a), b), c), d) ed e) della D.G.R. n. VII/6162 del 20.09.2001, non è richiesto il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che a fine lavori la Società installatrice depositi presso lo Sportello Unico per l'Edilizia la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione ai criteri della L.R. 17/00 e s.m. e i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico e la documentazione tecnica che attesti la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.
9. Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni), nonché il calcolo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in caso di aumento di volumetria.
10. Dovrà essere allegata tutte la documentazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC.



Sezione II - Procedure

Articolo 21 - Permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire sottoscritta da uno dei soggetti legittimati va presentata al protocollo comunale corredata della documentazione prevista all'articolo 19. La richiesta di integrazioni di documentazione mancante non corrisponde a quella di cui al successivo comma 3;
2. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del D.P.R.380/2001 ovvero dall'art. 38 legge regionale 12 /2005;
3. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nei termini di legge, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

Articolo 22 – Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA edilizia

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo, può presentare la segnalazione certificata di inizio attività, contestualmente all'inizio dei lavori, allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. Il titolo è formato secondo quanto disciplinato dall'art. 22 del D.P.R.380/2001 ovvero dall'art. 42 della L.R.12 /2005

Articolo 23- Denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo, per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. Il titolo è formato secondo quanto disciplinato dall'art. 23 del D.P.R.380/2001 ovvero dall'art. 42 della L.R.12 /2005

Articolo 24 - Asservimento dell'area di pertinenza

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.
2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.
3. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
4. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante atto unilaterale registrato e trascritto con atto notarile o nelle forme equipollenti di legge, concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere e trasmettere allo sportello unico contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori o di collaudo in caso di d.i.a. e da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.



5. L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, la superficie lorda di pavimento utilizzata, il relativo indice di P.G.T. riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

Sezione III - Contributo di costruzione

Articolo 25 - Contributo di costruzione

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge e secondo le modalità stabilite dall'amministrazione in applicazione dei disposti sovraordinati.

Articolo 26 - Modalità di versamento

1. Al rilascio del titolo abilitativo è calcolato il contributo di costruzione dovuto che viene indicato nel modulo di avviso. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al versamento dell'intera quota o della prima rata calcolata ai sensi dell'articolo 27. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente per i casi di omesso o ritardato pagamento.
2. Nel caso di interventi presentati con d.i.a. che prevedono il pagamento del contributo di costruzione, il calcolo dello stesso deve essere allegato alla denuncia. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia fatta salva la possibilità di rateizzazione.
3. Il pagamento è effettuato presso la tesoreria comunale o direttamente o mediante altra forma in uso nell'Ente, indicando nella causale del versamento il numero di pratica, nel caso di permesso di costruire, o, nel caso di d.i.a., richiedente e oggetto della pratica.

Articolo 27 – Rateizzazione

1. E' consentita la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione con le seguenti modalità:
 - a. quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti in quattro rate omogenee di importo pari al 25% del totale;
 - b. costo di costruzione in due rate di importo pari al 50% del contributo dovuto;
2. Il versamento è da effettuarsi secondo la seguente cadenza temporale:
 - a. prima rata di tutte le componenti entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della d.i.a.;
 - b. seconda rata entro 6 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della d.i.a.;
 - c. terza rata entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della d.i.a.. comprensiva della quota pari alla seconda rata del costo di costruzione
 - d. quarta rata entro 18 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della d.i.a..
3. Sulle somme da versare con la seconda, terza e quarta rata è applicato l'interesse legale vigente per i mesi di rateo.

Articolo 28 - Scomputi e riduzioni

1. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto dal parte della Giunta Comunale. Quale allegato progettuale deve essere presentato il computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare. Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare.



2. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.
3. La realizzazione delle opere da parte del soggetto privato è ammessa previa presentazione di progetto preliminare ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e con le procedure ivi previste.
4. Il Comune potrà prevedere l'applicazione di riduzioni agli oneri di urbanizzazione, le cui modalità saranno stabilite con successivi atti, in applicazioni di sovraordinati disposti regionali e statali
5. In ogni caso, gli interventi che dovessero beneficiare della riduzione degli oneri, e loro varianti, dovranno essere assoggettati obbligatoriamente al rilascio del Permesso di costruire convenzionato.

Articolo 29 – Garanzie

1. In caso di omesso o ritardato pagamento si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in merito mediante pagamento di sanzione amministrativa pecuniaria.
2. Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

Sezione IV - Conferenza dei servizi

Articolo 30 - 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, legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, in forma digitale ai responsabili delle strutture interessate almeno quindici 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 dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.
6. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente.
7. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo ha valore di silenzio assenso e nel prosieguo del procedimento l'unità organizzativa interessata - nella persona del suo Responsabile - è tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del Piano attuativo o del progetto approvato in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

Articolo 31 - 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 art. 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.



2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.
4. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente.

Sezione V - Fase esecutiva

Articolo 32 - Inizio dei lavori

1. Il titolare di atto abilitativo, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori entro il giorno dall'effettivo inizio.
2. Si intende inizio dei lavori tutto il complesso delle attività relative alle lavorazioni edili, non limitati quindi al semplice impianto di cantiere, né alle recinzioni provvisorie, né agli eventuali tracciamenti.
3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, senza che questi siano in realtà iniziati, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo.
4. I lavori dovranno essere condotti in modo tale da garantire la più completa sicurezza sia degli operatori che delle persone in genere. In particolare, il cantiere dovrà essere completamente recintato con manufatti di altezza non inferiore a due metri. Lo stesso dovrà essere tenuto in ordine così da non alterare il decoro degli spazi pubblici ed evitare incidenti di qualsiasi natura. Dovranno essere opportunamente segnalate, con appositi sistemi luminosi o altro, eventuali sporgenze verso spazi pubblici. La conduzione del cantiere, atta a prevenire infortuni, è normata dalla legislazione vigente.
5. Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Comune. La stessa potrà essere fatta contemporaneamente alla richiesta di agibilità. Le opere si intendono ultimate quando lo sono in ogni loro parte, come da indicazioni progettuali.
6. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la decadenza del relativo titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia e la necessità di nuova presentazione; sono fatti salvi i versamenti già effettuati quale contributo di costruzione.

Articolo 33 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare del titolo abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.
2. Entro dieci giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro quindici giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
5. Se nei termini previsti il Comune non ha provveduto agli adempimenti, il Titolare e il Direttore dei Lavori redigono autonomamente il verbale e lo inviano all'Amministrazione Comunale.



6. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 34 - Visite ispettive

1. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 35 - Ultimazione dei lavori

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività.
3. Il titolare di titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva ultimazione. La comunicazione è redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio. Fa parte dei requisiti di agibilità la conclusione e il collaudo delle opere di urbanizzazione eventualmente realizzate a scomputo degli oneri e, pertanto, la loro mancata conclusione rende irricevibile il certificato di ultimazione dei lavori legati al titolo abilitativo.
4. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo in relazione all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Articolo 36 – Responsabilità

1. Il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della conformità degli interventi di cui al permesso di costruire o denuncia di inizio attività e hanno l'obbligo di attenersi a tutte le disposizioni legislative regolamentari e prescritte dalla vigente disciplina urbanistica.
2. Qualora il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori riscontrassero dei contrasti tra gli interventi assentiti dagli enti preposti e le disposizioni vigenti legislative, pianificatorie e regolamentari, ne debbono dare immediata comunicazione al Comune. Tale obbligo è esteso anche qualora si riscontrassero lesi diritti di terzi.
3. In particolar modo, il direttore dei lavori, è responsabile delle conformità delle opere al progetto assentito con permesso di costruire o denuncia di inizio attività e della violazione delle prescrizioni delle stesse.
Tale responsabilità viene meno a condizione che lo stesso, nel rispetto delle previsioni dell'articolo 29 comma 2 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche, dia immediata comunicazione del riscontro di quanto sopra ai soggetti unitamente responsabili (assuntore dei lavori e titolare del permesso di costruire o atto equipollente).
Qualora si riscontrasse da parte dell'autorità competente la totale difformità delle opere da quelle assentite, il direttore dei lavori, oltre a comunicare quanto già sopraelencato, dovrà contestualmente dimettersi dall'incarico.
Della mancata rinuncia allo stesso, il Comune darà comunicazione all'Ordine professionale di appartenenza per l'assunzione degli opportuni provvedimenti disciplinari.
4. Non saranno considerate difformità progettuali gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari che rientrano nelle tolleranze di cantiere così come di seguito descritte:
 - per le misure inferiori o uguali a 5 metri: 1%;
 - per le misure superiori a 5 metri e fino a 15 metri: 0,50%;
 - per le misure superiori a 15 metri: 0,20 %
5. Per la definizione delle variazioni essenziali della costruzione, si fa riferimento alla "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12, art. 54.



Sezione VI - Certificazioni

Articolo 37 - Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Comune ai sensi dell'articolo 24 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380;
2. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.
3. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
4. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del provvedimento con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 3;
 - d. frazionamento o accorpamento di unità immobiliari.
5. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura. La mancata o ritardata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria come stabilito dalla normativa nazionale vigente.
6. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari, o successori o aventi causa, dei provvedimenti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.
7. La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata nei termini di cui al comma 5 secondo la modulistica vigente approvata da appositi provvedimenti che lo Sportello Unico per l'Edilizia.
8. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
9. Il certificato di agibilità relativo agli interventi di manutenzione straordinaria generale, è rilasciato d'ufficio previa presentazione e verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 25 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche.

Il certificato di agibilità è rilasciato, in caso di manutenzione straordinaria, successivamente all'effettuazione di sopralluogo obbligatorio, nel caso di:

 - interventi civili con Superficie Utile superiore a 150 mq;
 - comunque ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo della Cavallera;
 - locali di pubblico spettacolo soggetti a Commissione Provinciale di Vigilanza e/o Commissione Comunale di Vigilanza.

Articolo 38 - Certificazione energetica

1. Per le procedure e i contenuti riguardanti la certificazione energetica si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. La certificazione energetica è parte integrante del rilascio del certificato di agibilità di cui al precedente art. 37 comma 4.

Articolo 39 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello sportello unico, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza come da modulistica in uso presso il settore e corredata degli allegati necessari e debitamente sottoscritta Il responsabile del provvedimento, entro trenta giorni dalla data di presentazione



dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente strumento urbanistico e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici attuativi.

3. I certificati di destinazione urbanistica non possono essere richiesti per essere prodotti ad organi della Pubblica Amministrazione;
4. Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica non esime il richiedente dall'obbligo di verifica della conformità della pianificazione urbanistica sovra comunale.

Articolo 40 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello sportello unico, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio secondo le definizioni desunte dalla normativa vigente.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza come da modulistica in uso presso il settore e corredata degli allegati necessari e debitamente sottoscritta.
3. Il responsabile del provvedimento, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie ricorra per l'intervento d'interesse.

Articolo 41 - Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello sportello unico, il rilascio di certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, per gli edifici realizzati in forza di provvedimento abilitativo esplicito.
2. All'istanza devono essere allegati:
 - a. perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza del fabbricato e il costo della sola costruzione;
 - b. attestazione a firma del Direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969;
3. Il responsabile del provvedimento, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia idoneo certificato.

CAPO IV

L'ACCESSO AI DOCUMENTI

Sezione I - Fonti normative

Articolo 42 - Norme applicabili

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



dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

3. L'accesso ai documenti è disciplinato dalla legge 241/90 nonché dal suo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. del 27 giugno 1992, così come modificato dal D.P.R. del 12 aprile 2006, n. 184 e dal Regolamento comunale vigente in materia.





TITOLO II

LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I

COMPETENZE, COMPOSIZIONE E NOMINA

Sezione I - Competenze e composizione

Articolo 43 - Composizione

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce ed è nominato dalla Giunta Comunale.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4, comma 2, del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e dell'art. 30 della "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si stabilisce di confermare l'esistenza della Commissione Edilizia a cui saranno sottoposti, per il parere, le istanze e i progetti previsti dal successivo articolo 45.
3. Sono membri di diritto:
 - Il rappresentante del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'articolo 12, lettera g), legge 13 maggio 1961, n. 469;
 - Il rappresentante dell'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio;

Sono membri elettivi:

- sei membri, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica o legale in materia edilizia ed urbanistica attestata da curriculum, dei quali almeno un ingegnere o architetto e un perito o geometra.
4. Dei suddetti sei membri almeno uno deve essere esperto in tutela paesistico-ambientale, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale 9 giugno 1997, n. 18, almeno uno deve essere esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6.
 5. Il Presidente, da scegliersi tra i membri elettivi, è nominato dalla Giunta Comunale.
 6. In caso di assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal membro elettivo più anziano di età.

Articolo 44 - Nomina

1. I membri elettivi durano in carica quanto l'organo amministrativo che li ha nominati.
2. Sono dichiarati decaduti, con provvedimento della Giunta Comunale, quei membri che siano risultati assenti per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.



3. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura seguita per la nomina e durano in carica fino al rinnovo della Commissione.
4. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.
5. Un Tecnico comunale partecipa di diritto alla Commissione, con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Egli riferisce sui progetti da esaminare, già corredati dal giudizio di conformità alla normativa comunale vigente, e provvede alla stesura dei verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dallo stesso, dal Presidente e dai membri presenti.
6. Restano ferme le cause di incompatibilità dettate dalla Legge o dalle norme deontologiche sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è eventualmente iscritto.

Articolo 45 – Competenze

1. Nel campo urbanistico, la Commissione Edilizia esprime il suo parere sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle norme del regolamento edilizio, sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti, sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità architettonica e paesistico-ambientale, riguardanti:
 - regolamento edilizio e sue modificazioni;
 - regolamenti e/o piani settoriali di difforme natura, con influenze dirette e/o indirette sul piano urbanistico, edilizio e/o ambientale;
 - varianti parziali agli strumenti urbanistici vigenti, promosse anche tramite procedura di Conferenza di Servizi;
 - installazione di impianti tecnologici o attività peculiari per cui è comunque richiesto il rilascio di permesso di costruire;
 - istanze finalizzate all'ottenimento dell'autorizzazione alla posa di insegne commerciali nel centro storico;
 - istanze finalizzate alla collocazione di manufatti provvisori di cui al successivo articolo 49 – (Chioschi, cabine telefoniche, edicole – manufatti provvisori)
2. Nel campo edilizio, in generale, essa esprime il parere solo sugli aspetti formali (compositivi ed estetici) dei progetti delle opere edilizie e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere.
3. In particolare, sono sempre soggetti al parere della Commissione Edilizia, tutti i progetti per la realizzazione di:
 - interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento di edifici esistenti;
 - interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione di edifici esistenti che modifichino sagoma e volume;
 - interventi sistematici di recupero, di restauro, di risanamento conservativo, di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico di immobili sottoposti a vincolo o a tutela di qualsiasi natura;
 - interventi che comportino variante essenziale a permesso di costruire o autorizzazione rilasciati;
 - in via preliminare su progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare complessità e interesse pubblico;
 - autorizzazione di mezzi pubblicitari ricadenti in centro storico e nelle cascine storiche;
 - interventi che comportino la ritinteggiatura di edifici in centro storico e nelle cascine storiche
 - interventi per la realizzazione di Opere pubbliche
4. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere il parere della Commissione Edilizia su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale ove lo ritenga necessario.
5. Gli altri progetti non sono ordinariamente sottoposti al parere della Commissione Edilizia, a meno che, a giudizio del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, si tratti di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesistico-ambientale.
6. In particolare non sono sottoposti al parere della C.E. i progetti riguardanti:
 - richieste di permesso di costruire o autorizzazione in sanatoria, per le quali è richiesto il solo accertamento di conformità;
 - denunce di inizio attività, segnalazioni certificate di inizio attività SCIA (o titolo equivalente definito dalla normativa vigente) e comunicazioni di inizio attività presentate in base ai disposti di Legge;
 - opere per le quali il Responsabile del procedimento abbia notificato al richiedente ed al progettista un atto di diniego motivato per non conformità.



Articolo 46 – Funzionamento

1. La Commissione Edilizia viene convocata dal Presidente il quale può rilasciare, allo scopo, delega al Dirigente, con un invito scritto notificato almeno cinque giorni prima della data stabilita.
2. Per la validità delle sedute, è necessaria la presenza di almeno quattro membri elettivi. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti. Nel verbale, che dovrà essere reso in forma dettagliata, dovrà darsi conto dei membri che hanno espresso voto contrario o di astensione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
3. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche.
4. Se opportuno, la Commissione ha facoltà di convocare, per chiarimenti sulle istanze, i progettisti, i quali, tuttavia, non possono essere presenti durante la discussione e le operazioni di voto.
5. La Commissione Edilizia può decidere di eseguire sopralluoghi, nella formazione integrale o eventualmente ristretta ad alcuni dei suoi membri, ogni qualvolta lo ritenga necessario ai fini delle sue valutazioni.
6. Quando si tratta di argomenti di importanza particolare e che richiedono specifiche competenze, il Presidente, con l'assenso della Commissione, può chiamare a far parte della stessa, senza diritto di voto, uno o più esperti, ovvero chiederne la consulenza.
7. Commissari devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dalla discussione e dalla votazione sulle pratiche edilizie che riguardino interessi propri o del coniuge, dei parenti ed affini entro il quarto grado. E' da considerarsi di interesse proprio anche la pratica alla quale il Commissario abbia partecipato come progettista, consulente o in qualsiasi altra forma di collaborazione professionale. Dell'osservazione di questa prescrizione deve essere fatta specifica menzione nel verbale della seduta.

CAPO II

PARERI

Sezione I - Valutazione dei progetti

Articolo 47- Modalità di valutazione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal Dirigente 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 paesaggistico.
3. In particolare la Commissione edilizia e per il paesaggio, 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 di tutela ambientale e paesistica vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
5. Lo Sportello Unico per l'Edilizia darà comunicazione al Presidente ed ai membri del provvedimento assunto dal Responsabile del Procedimento edilizio, qualora sia stato espresso parere negativo ovvero parere con prescrizioni e richieste integrative e di modifica, dalla Commissione in sede di esame dell'istanza di quanto previsto al comma 1 dell'art. 45.



TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

CAPO I

AMBIENTE URBANO

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 48 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, del competente Settore e della Polizia locale.
3. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli occorre attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 m²;
 - il perimetro dell'area può essere delimitato da una cintura di verde, sempreché sia stato verificato che la collocazione della specie arborea non generi, nel periodo vegetativo e di sviluppo complessivo della stessa, problematiche di oscuramento della visuale per l'esecuzione di manovre con veicoli tali da essere fonti di pericolo per la sicurezza stradale. La costruzione della barriera vegetale dovrà essere effettuata sulla proprietà pubblico o privata di uso pubblico e dovrà essere garantito un congruo passaggio per la manutenzione della cintura verde con idonee attrezzature.
4. Per l'ombreggiamento dei posti auto è suggerito l'utilizzo di pergole ricoperte da rampicanti. Tali pergole dovranno essere realizzate mediante materiali atti a sostenere adeguatamente il rampicante durante lo sviluppo. I materiali dovranno possedere caratteristiche tecniche tali per cui non si possano evidenziare fenomeni di rapido degrado, marciscenza o putrefazione, dopo breve tempo, alle basi delle strutture che possano pregiudicare la stabilità.

Articolo 49 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento 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 da parte del responsabile del procedimento su proposta della Commissione edilizia, 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. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati delle strade di nuova costruzione, nel caso di riqualificazione di quelle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una messa a dimora con essenze di medio fusto.
6. Le attrezzature funzionali, permanenti o temporanee, comprese nella definizione di 'Arredo Urbano' devono essere accessibili da chiunque: i caratteri di accessibilità dei componenti (seduta, aperture, appoggio, maniglia, corrimano, parapetto ecc.) devono essere individuati secondo uno spettro di esigenze e di requisiti il più ampio possibile. Gli arredi ed i componenti, per essere effettivamente utili a svolgere correttamente la loro funzione per ogni categoria di utenza, devono essere sicuri, comodi, confortevoli, non deperibili, facilmente individuabili.
7. Le pavimentazioni dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, devono essere atti a garantire l'accessibilità, ponendo attenzione, oltre alla pendenza longitudinale, alla tipologia della pavimentazione stessa. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo.

Articolo 50 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti pubblicitari.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente articolo, si definisce inoltre:
 - Targa, l'insegna di esercizio realizzata in dimensioni ridotte e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti; può riportare diciture relative ad attività economiche, anche se di norma indica arti, mestieri, professioni e uffici; può essere illuminata, ma non luminosa;
 - Bachecca, la targa protetta da una lastra trasparente antistante, anche intelaiata, finalizzata a riportare informazioni che, per loro natura, possono modificarsi nel tempo, senza con ciò necessitare di approvazioni reiterate e senza costituire pubblicità variabile;
 - Stele o Totem l'insegna realizzata su pannello scatolato, traliccio, o solido verticale, rigido, autoportante, indipendente e fissato direttamente al suolo; può essere costituita anche da un insieme ordinato di targhe uniformate ed essere mono o polifacciale, illuminata o luminosa;
 - Striscione, striscia di materiale non rigido, recante scritte o avvisi pubblicitari e propagandistici, appesa o sorretta ad uno o più supporti riportante un messaggio pubblicitario e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti come pedoni o a bordo di automezzi.
2. Le insegne d'esercizio possono contenere solo informazioni non reclamistiche:
 - nome e marchio della società, o della persona titolare dell'esercizio segnalato
 - genere di attività o categoria merceologica di competenza eventuale immagine simbolica e semplificata.
 - eventuale logo della marca e del prodotto, di prevalente commercializzazione nell'esercizio stesso
 - Le targhe, le bacheche e le stele possono inoltre contenere altre indicazioni, anche modificabili, attinenti all'attività (orari di apertura, telefono, ubicazioni, ecc.).
3. Le forme dei supporti propri delle insegne ammissibili in ambito urbano appartengono a tre tipi:
 - sagome del porta-insegna, che ricalcano il contorno dell'alloggiamento destinato ad accogliere l'insegna, come i sopraluce, le lunette delle vetrine, il perimetro di cornici murarie;
 - disegni di tipo "storico", copiati o ispirati da modelli della tradizione locale, da selezionare secondo coerenza



- o compatibilità stilistica con gli edifici;
- figure geometriche piane e solidi, regolari o composti in ogni caso di semplice leggibilità, tenuto conto del carattere informativo e non reclamistico delle insegne.

Tutte le insegne posizionate sullo stesso edificio (unità minima di coerenza) devono essere uniformate tra loro, eventualmente con progetto unitario, anche da attuarsi in tempi diversi.

Inoltre per le targhe, quando sono accostate, l'unificazione deve riguardare oltre le dimensioni, anche i materiali i colori e possibilmente i caratteri delle diciture ed essere garantita da appositi "porta targhe plurimi".

4. Rispetto alla vista dallo spazio pubblico, strada o piazza, la posizione di una insegna può essere:

- frontale: complanare al frontespizio, aderente o parallela al piano della facciata principale;
- laterale: su piani di facciata secondari, come spalle di aperture e di nicchie;
- a bandiera;
- ortogonale: normale al piano di facciata, o a quello di fissaggio;
- obliqua: formante angolo non retto con il piano di fissaggio.

Indipendentemente dalla posizione, l'andamento delle diciture può essere orizzontale, verticale, diagonale.

Le insegne a bandiera sono regolamentate, oltreché dalla generale esigenza di sintonia cromo-stilistica con l'edificio a cui sono accostate, anche dall'obiettivo di impedire ostacoli alla percezione chiara e immediata, della segnaletica stradale o di pubblica utilità.

Le targhe relative all'esercizio delle professioni sanitarie sono autorizzate secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

5. Tipi di illuminazione

L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione.

L'insegna si definisce luminosa quando la sua luce è diretta e non schermata, ovvero proviene dall'insegna stessa e può essere:

- diffusa, attraverso lastre opalescenti;
- lineare, se prodotta da tubi, cosiddetti al neon, anche con andamento non rettilineo;
- a tappeto di linee, con distribuzione uniforme di tubi (filamenti) paralleli e accostati;
- a linea o a tappeto di punti, con successioni o campiture di lampadine disseminate a reticolo.

L'insegna si definisce illuminata quando la luce che la riguarda è indiretta, ovvero proviene da fonte diversa dall'insegna stessa e può essere:

- antistante riflessa, prodotta da lampade esterne, con parabole direzionate verso l'insegna
- retrostante schermata per contrasto, con sorgente luminosa coperta dall'insegna opaca la quale risulta in ombra e si staglia sul supporto illuminato;
- retrostante schermata per traforo, con sorgente luminosa coperta da pannello opaco dell'insegna, con scritte traforate attraverso le quali appare un diffusore opalino o il fondo del supporto illuminato.

Il funzionamento dell' illuminazione può essere:

- fisso, con luminosità costante;
- intermittente, con accensioni e spegnimenti programmati per creare effetti di movimento;
- variabile, con dissolvenze e modificazioni graduali di intensità e colore.

Il colore originale della luce, prescindendo da quello dei diffusori, può essere:

- Bianco/azzurro: Vapori di mercurio 3700°K fluorescente 4000°K - alogenuri metallici 6000°K
- Bianco/dorato: incandescenza 2800°K - alogena 3000°K
- Giallo: vapori di sodio 2000-2500°K
- Policromatico: cosiddetta al neon, mercurio con polveri fluorescenti per rosso, giallo verde, blu, ecc.

Per le situazioni esistenti l'Amministrazione comunale può disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno o costituisca pericolo per la circolazione pedonale e/o veicolare.



6. Colori ammessi

Ai fini dei requisiti di qualità e di corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale, le codificazioni dei colori sono riferite a campionamenti standard di diffusione internazionale:

- tinte unificate RAL;
- sistema ACC (Akzo Coatings Codification System);
- gamma della Letraset "Pantone".

La scelta di un colore dovrà pertanto essere identificata con la presentazione di un campione specifico e fedele e con la denominazione e il codice riferito a una delle collezioni sopra indicate.

I parametri assunti per la qualificazione di un colore sono i seguenti:

- tonalità, che esprime il carattere del colore (rosso, verde, giallo, violetto, ecc.);
- saturazione, che esprime il grado di intensità del colore;
- luminosità, che esprime la quantità di luce che un colore riflette;
- aspetto superficiale, da classificare in opaco, satinato, lucido, micaceo, polveroso, metallizzato.

Tonalità

Le tonalità dei colori sono classificate (anche utilizzando in modo esemplificativo definizioni codificate RAL - riportate in corsivo) nel modo che segue:

TONALITÀ TERROSE:

- bianco sabbia, avorio, beige;
- grigio pietra, siliceo, grigio chiaro e caldo;
- marrone ocra, terracotta, ruggine.

TONALITÀ TRADIZIONALI:

- verde scuro, bottiglia, oliva, abete;
- *grigioferro, antracite, grafite;*
- *rosso bruno, amaranto, bordeaux;*
- *blu scuro, zaffiro, acciaio;*
- *giallo miele, curry, senape.*

TONALITÀ SEGNALETICHE:

- rosso, verde e giallo semaforici;
- tinte RAL "*Traffico*", esclusi i *grigi*;
- tinte RAL "*Segnale F-14*", escluso il *marrone*.

TONALITÀ ACIDE:

- giallo zolfo, limone, fluorescente;
- blu Capri, blu luce, blu elettrico;
- verde menta, turchese;
- rosso lampone, fluorescente;
- violetto erica, porpora;
- luminous orange.

7. Font e caratteri grafici

Le diciture delle insegne devono utilizzare font con caratteristiche di ortogonalità. Non sono ammessi caratteri che risultino inclinati ed eccessivamente ravvicinati.

Si suggerisce un rapporto tra il logo aziendale/elemento distintivo della professione (ed ex occhiali, pane , forbici) ed il testo scritto dell'insegna (ottico, panettiere, sartoria) pari a $\frac{1}{4}$ della lunghezza complessiva dell'insegna per il primo e la restante parte per il secondo.

DISCIPLINA NELLE ZONE "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONE A."

Tipologie e dimensioni

Le insegne ed i mezzi pubblicitari da installarsi nelle aree individuate quali "Nuclei di antica formazione – Zone A" dal PGT sono soggetti al parere vincolante della commissione edilizia preventivamente al rilascio dell'autorizzazione



Non è consentita la collocazione di insegne sulla sommità degli edifici o sulle facciate al di sopra del piano terreno.

Per collocazioni al piano terreno e in corrispondenza di aperture: inferiore a un sesto dell'altezza del fornice o del vano (vetrina) e comunque minore di m. 0,80; fanno eccezione portainsegne esistenti, lunette e insegne "storiche".

La forma del supporto proprio dell'insegna dovrà adattarsi alla sagoma dell'apertura ma non dovrà coprire elementi decorativi originali posti nei sopraluce.

L'elemento insegna non potendo in ogni caso collegare più luci di negozio, potrà essere ripetuto una sola volta per ogni singola apertura, ma non potrà coesistere con una seconda insegna soprastante, posata sulla facciata; è consentita la compresenza di marchi e diciture se collocate su targhe, maniglie e zerbini.

Nei vani di apertura sono consentite anche le insegne verticali se disposte frontalmente ancorché di lato, mentre sono vietate quelle posizionate sulle spalle esterne delle vetrine.

Sono di norma vietate le insegne con supporto proprio (pannello e cassonetto). Le nuove autorizzazioni dovranno prevedere insegne illuminate indirettamente.

E' sempre consentita, anche in presenza di altre insegne nello stesso esercizio, la decorazione con diciture sui cristalli delle vetrine mediante acidatura o sabbiatura degli stessi, purché non colorata e contenuta entro una porzione inferiore a un quarto della singola superficie vetrata. All'interno degli ambienti d'esercizio, dietro le vetrate, è ammesso ogni tipo di insegna, anche luminosa, visibile da spazi pubblici, purché distaccata almeno 60 cm. dal filo di facciata; mentre se è aderente al cristallo della vetrina rientra nelle limitazioni sopra indicate.

Per collocazioni ad altezza di sguardo dei pedoni, quindi per *targhe e bacheche*, sono ammesse se inferiore a cm. 30 x 20; fanno eccezione le targhe di "attività storica" cm. 35x26 e le bacheche per teatri e cinema ammesse fino a cm. 80 x 110.

Sono vietate insegne a bandiera ad esclusione di quelle per tabacchi, telefoni pubblici, centri medici e farmacie.

Sono ammessi striscioni solo per installazioni temporanee per un periodo non superiore a 30 giorni. Gli stessi potranno avere dimensioni massime pari 0,80m x 4,00 m. le installazioni ad altezza sguardo di pedone non dovranno in alcun modo ostruire la visuale per i veicoli e se posti al di sopra della carreggiata stradale osservare sempre le disposizioni di dettate dal Codice della strada e relativo regolamento di attuazione. Valgono le indicazioni per colori e font di carattere ammessi per gli altri mezzi pubblicitari.

Colori

Sono ammesse:

- le tonalità terrose, a bassa saturazione, per campiture estese e a saturazione più intensa, per superfici più contenute targhe e bacheche
- le tonalità tradizionali del giallo miele, curry e senape a bassa saturazione, per campiture ridotte e scritte.
- le tonalità tradizionali dei verdi e dei grigi per le scritte.

Sono tollerate le tonalità tradizionali dei rossi e dei blu se sia presentato uno studio di inserimento cromatico.

Le tonalità non classificate e le tonalità segnaletiche sono consentite per le insegne, nei modi di cui al capitolo relativo, comunque in formati minimi e con il divieto di interferire con indicazioni relative alla circolazione.

Sono vietate le tonalità acide.

Le tonalità non classificate e le tonalità segnaletiche sono consentite per le insegne laddove riproducano il marchio aziendale, in un formato non superiore a cm. 40 x 40 una sola volta per esercizio o fronte viario, anche nelle tonalità segnaletiche e con il divieto di interferire con indicazioni relative alla circolazione.

Il marchio d'azienda potrà essere di dimensioni superiori quando fosse realizzato nei materiali e colori ammessi.

Illuminazione



E' sempre ammessa l'illuminazione indiretta, di intensità media, di colore bianco/dorato a funzionamento fisso. I corpi illuminanti esterni all'insegna non devono essere appariscenti e quindi gli apparecchi debbono avere piccole dimensioni, forma semplice e coloritura scura e/o neutra.

Non sono ammesse anche insegne luminose per luce propria diretta di media intensità purché non colorata "al neon" né intermittente.

DISCIPLINA SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE AD ESCLUSIONE DELLE ZONE "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONE A."

Tipologie e dimensioni

In tutte le zone urbane è ammessa la collocazione di insegne d'esercizio sulle facciate, purché sempre alle seguenti condizioni generali:

- in edifici privi di vincoli monumentali;
- su facciate senza rilevanza decorativo- architettonica;
- su porzioni di facciata che costituiscono campiture libere da aperture, modanature o decori e che hanno superficie proporzionata alla dimensione dell'insegna stessa;
- se le diciture sono realizzate a caratteri indipendenti, opachi, illuminati (non luminosi) e gli stessi sono direttamente apposti sulle murature;
- se disposte in modo orizzontale e frontale, ovvero parallelo e aderente ai piani di facciata;
- se posizionate al di sopra dei parapetti del primo piano, solo quando il fabbricato è interamente interessato dall'attività indicata dall'insegna, installabile in unico esemplare per ogni fronte stradale e senza la compresenza di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di sorgenti luminose, targhe e stele;
- se posizionate al piano terreno, quando vi fossero più esercizi nello stesso fabbricato e nel numero di una per esercizio.

Sono ammesse insegne frontali sulle facciate con andamento orizzontale con dimensione inferiore a un decimo e a 1,00 m.

E' consentita in modo preferenziale la collocazione delle insegne incassate all'interno dei vani delle vetrine e delle aperture di facciata (fornici e porte), purché ubicati al piano terreno.

Nei casi in cui non sia possibile realizzare insegne incassate, o rientranti rispetto al filo esterno della muratura, la loro massima sporgenza non dovrà superare i 10 cm.

L'elemento insegna non potendo in ogni caso collegare più luci di negozio, potrà essere ripetuto una sola volta per ogni singola apertura, ma non potrà coesistere con una seconda insegna soprastante, posata sulla facciata; è consentita la compresenza di marchi e diciture se collocate su targhe, maniglie e zerbini.

Nei vani di apertura sono consentite anche le insegne verticali se disposte frontalmente ancorché di lato, mentre sono vietate quelle posizionate sulle spalle esterne delle vetrine.

E' sempre consentita, anche in presenza di altre insegne nello stesso esercizio, la decorazione con diciture sui cristalli delle vetrine mediante acidatura o sabbiatura degli stessi, purché non colorata e contenuta entro una porzione inferiore a un quarto della singola superficie vetrata. All'interno degli ambienti d'esercizio, dietro le vetrate, è ammesso ogni tipo di insegna, anche luminosa, visibile da spazi pubblici, purché distaccata almeno 60 cm. dal filo di facciata; mentre se è aderente al cristallo della vetrina rientra nelle limitazioni sopra indicate.

Per collocazioni al piano terreno e in corrispondenza di aperture, in tutto il territorio: inferiore a un sesto dell'altezza del fornice o del vano (vetrina) e comunque minore di m. 0,80; fanno eccezione portainsegne esistenti, lunette e insegne "storiche".

Per collocazioni ad altezza di sguardo dei pedoni, quindi per targhe e bacheche, sono ammesse se inferiore a cm.30 x 20;

Sono consentite le insegne a bandiera, posizionabili su facciate, per le quali valgono le prescrizioni indicate per



quelle frontali.

Per le attività di Tabacchi, telefoni pubblici, centri medici e farmacie e per i distributori di carburante, sono consentiti anche cassonetti luminosi a luce fissa, fino a cm. 100 x 100.

Colori

Con riferimento alle definizioni contenute nella specifica disciplina del colore di cui detto in precedenza, le tonalità terrose e quelle tradizionali sono sempre ammesse in tutte le zone, sia per le diciture che per le campiture dei supporti propri delle insegne.

Le tonalità acide sono vietate in tutte le zone del territorio comunale.

Le tonalità segnaletiche, così come le rimanenti tonalità non classificate, sono:

- consentite nelle resto del territorio comunale per l'intera insegna se illuminata con luce indiretta;
- ammesse per le sole diciture (non per il cassonetto di supporto) se l'insegna è luminosa;

Resta in tutti i casi il divieto generale di adottare colori segnaletici e semaforici, specie se luminosi, ove questi possano interferire con le indicazioni stradali e costituire confusione o pericolo per la circolazione.

Quando la coloritura interessa pellicole o lastre trasparenti alla luce (diffusori opalescenti o diafani), la tonalità di queste viene accentuata e assunta dalla luce stessa sebbene originata da fonte bianca; pertanto, anche in questi casi, si parla di colore dell'insegna e non della luce.

Illuminazione

E' sempre ammessa l'illuminazione indiretta, di intensità media, di colore bianco/dorato a funzionamento fisso.

Sono consentite le insegne con supporto proprio "moderno" (pannello e cassonetto), luminose per luce diretta, purché limitate al solo piano terreno e con andamento orizzontale qualora vi fosse la presenza di più esercizi nello stesso fabbricato e nel numero di una per esercizio. Sono inoltre consentite su porzioni libere dell'intera facciata, insegne frontali, orizzontali e verticali, illuminate o luminose.

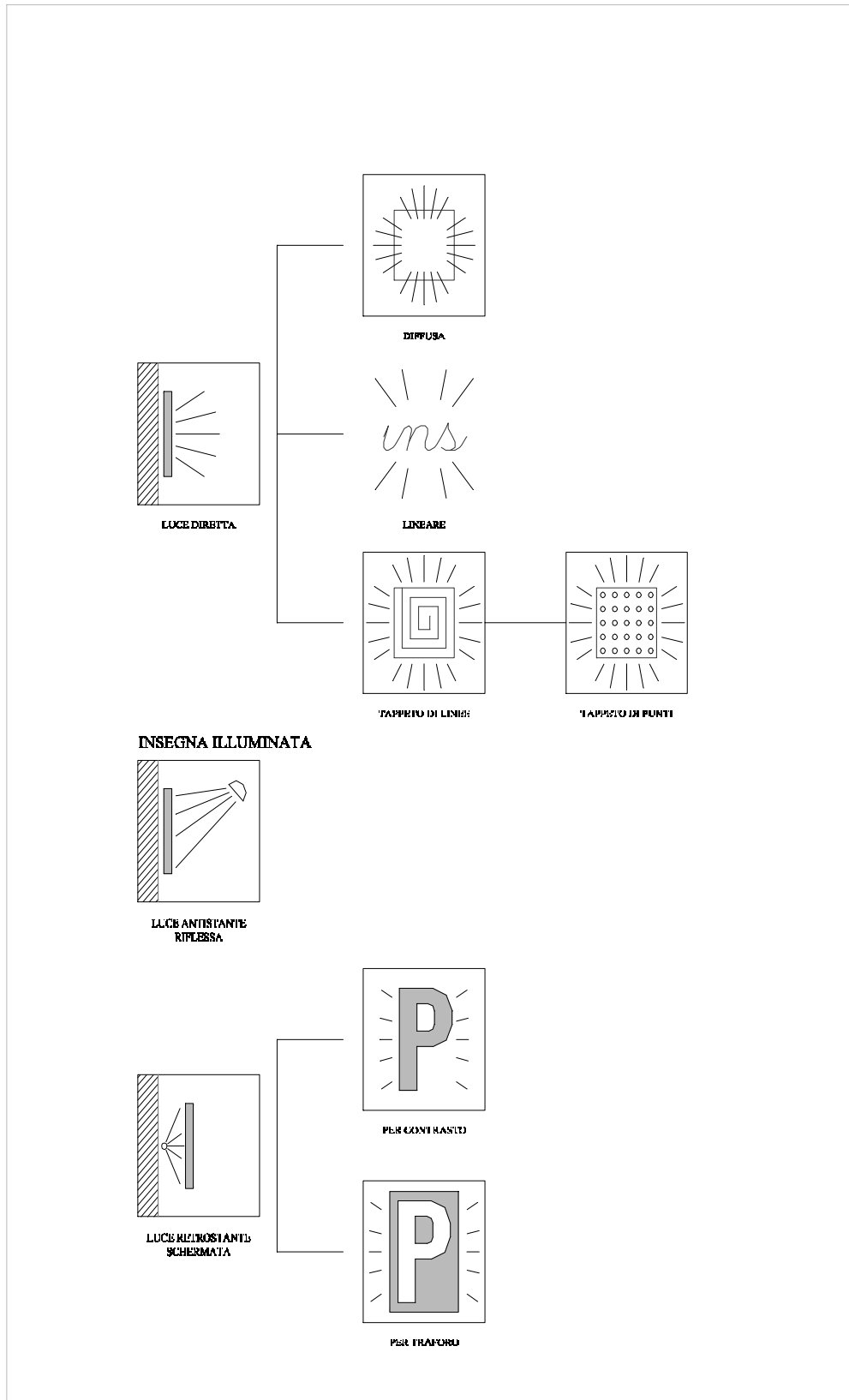
Sono ammesse anche insegne luminose per luce propria diretta di media intensità purché non colorata "al neon" né intermittente

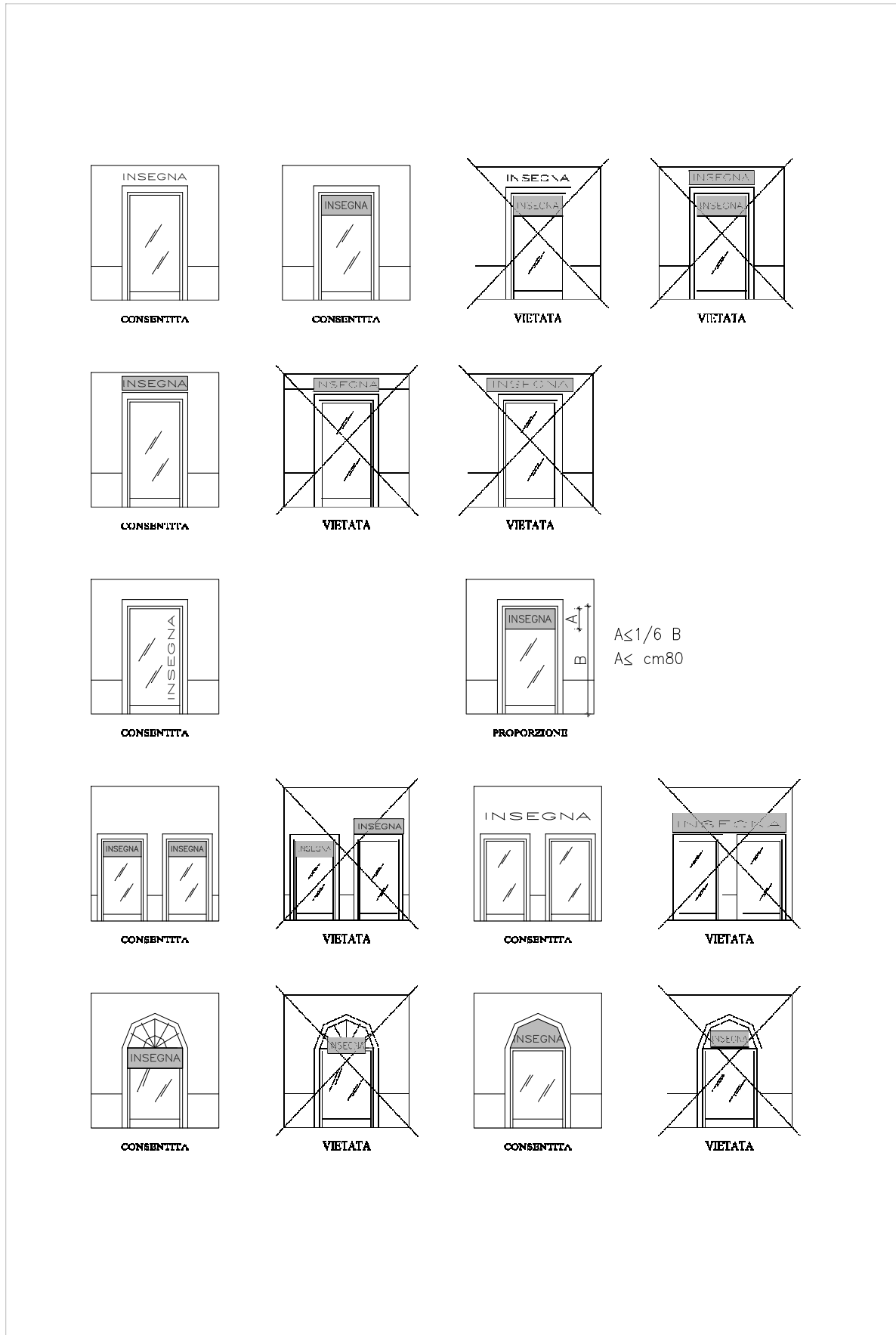
I corpi illuminanti esterni all'insegna non devono essere appariscenti e quindi gli apparecchi debbono avere piccole dimensioni, forma semplice e coloritura scura e/o neutra.

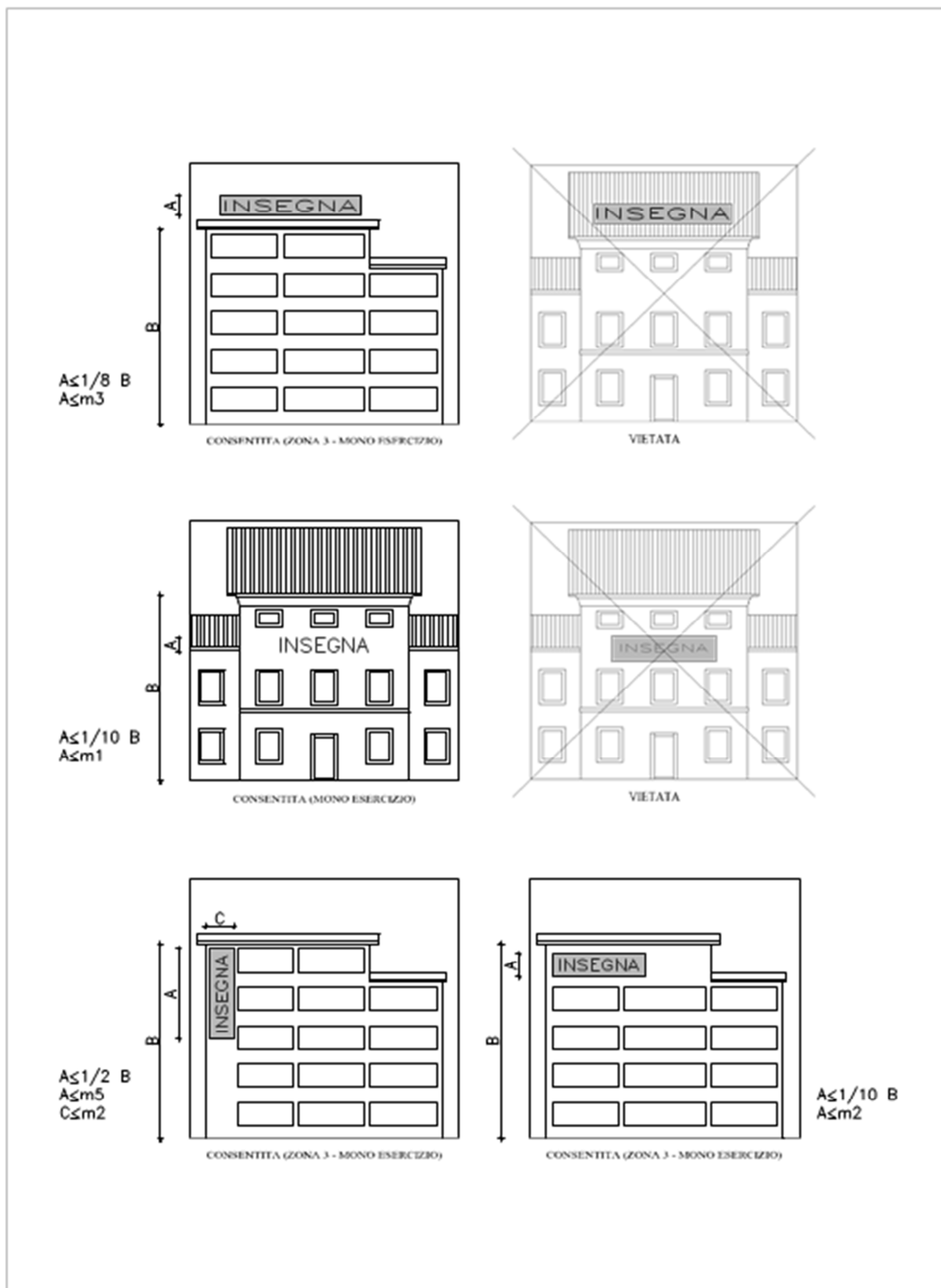
Sono ammesse insegne con luce con intensità alta purché non abbagliante, direttamente policromatica in forma diffusa o lineare.

Non sono mai ammesse insegne a tappeto di linee o di punti e insegne con funzionamento intermittente .

In tutti i casi è d'obbligo il rispetto di forme, dimensioni, materiali, colori e montaggio prescritti in sede di autorizzazione.









Articolo 51 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole e manufatti provvisori

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc. non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Si intendono manufatti provvisori quelle strutture adibite al soddisfacimento di esigenze temporanee e/o, per lo più, inerenti scopi culturali, ricreativi, impianti tecnologici ed altro.
4. Rientrano in tale classificazione anche le attrezzature di servizio posizionabili nelle fasce di rispetto stradale ed in particolar modo:
 - a. chioschi di vendita prodotti stagionali;
 - b. edicole e rivendita giornali;
 - c. cabine telefoniche

Tali manufatti non potranno essere ancorati al sottosuolo in modo permanente:

- a. rastrelliere per deposito di cicli;
 - b. dehors e strutture chiuse, parzialmente o totalmente, a servizio delle attività commerciali la cui collocazione sia prevista su suolo pubblico.
5. I manufatti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non dovranno avere requisiti di durata, di inamovibilità ed incorporamento nel terreno e non dovranno prevedere la presenza dell'uomo, anche non continuativa e comunque saranno soggetti ad autorizzazione da parte della Giunta Comunale con successivo convenzionamento.
 6. Per l'esame delle istanze dovrà essere presentata apposita richiesta, corredata di elaborati grafici, descrizione dei manufatti e dei materiali e quant'altro ritenuto necessario, debitamente sottoscritta dalla proprietà e, per quanto di competenza, da tecnico abilitato, che verrà sottoposta a preventivo esame della Commissione Edilizia.
In caso di parere negativo, la richiesta verrà rigettata senza possibilità di ulteriore riesame.
E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere la presentazione di una scrittura privata, registrata secondo le forme di legge, con oneri a carico del proponente.
I manufatti di cui sopra dovranno in ogni caso essere dotati di tutto quanto previsto in materia di Regolamento locale di igiene e di sicurezza in genere, con particolare attenzione alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
 7. L'autorizzazione amministrativa, da allegarsi alla convenzione, dovrà espressamente indicare la scadenza e la periodicità e sarà rilasciata:
 - a. per le istanze presentate da esercizi commerciali e simili, dal Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive previo parere, non vincolante, del Dirigente;
 - b. per tutte le altre, dal Dirigente.
 8. Della stessa si potrà comunque chiedere il rinnovo, con le modalità di cui all'autorizzazione originaria, entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre i 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza naturale della stessa.
 9. Con la rimozione dei manufatti provvisori installati dovrà avvenire l'immediata rimessa in pristino dell'area precedentemente occupata.
 10. In caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente con costi addebitati al titolare dell'autorizzazione.
 11. A tale scopo, l'Amministrazione richiederà, prima dell'emissione dell'autorizzazione stessa, una adeguata garanzia mediante cauzione e/o fidejussione bancaria per un importo prequantificato dalla stessa, che verrà incamerato nel caso di mancata rimozione e rimessa in pristino del manufatto, fatto salvo il recupero di eventuali maggiori danni causati dall'inadempiente.
 12. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce, a nessun effetto, la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
 13. Relativamente agli impianti di distribuzione carburante, si fa espresso riferimento alla normativa vigente
 14. Relativamente agli impianti di telecomunicazione, si fa espresso riferimento alla normativa vigente.



Articolo 52 - Reti di servizi pubblici e servitù connesse

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Il Comune ha facoltà di applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, amari, ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti, ovvero corrisponda ad esigenza di pubblica utilità.
5. Ai proprietari interessati ne verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo. Ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni di suddette servitù deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.
6. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere detti oggetti e di non sottrarli alla pubblica vista, di provvedere al ripristino nel caso quanto specificato sopra venisse distrutto, danneggiato o rimosso per fatti a loro imputabili.

Articolo 53 - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi preferibilmente 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 serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici se realizzate secondo le modalità di cui all'allegato 1 - *Valorizzazione Energetica e Ambientale*.
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

Articolo 54 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

Articolo 55 - Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori

1. Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di proteggere la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione il Comune partecipa, nelle forme previste dalla normativa al controllo dei piani di espansione delle reti di telecomunicazione e nell'individuare le aree nelle quali è consentita l'installazione di stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori.
2. A tale scopo, e al fine di preservare i beni costituzionali indisponibili e di conseguire comunque il corretto insediamento urbanistico e territoriale e di minimizzare gli effetti di ogni impianto possibile fonte di inquinamento elettromagnetico, il Comune, nell'esercizio della propria potestà discrezionale, riconosciuta alle amministrazioni comunali in materia di disciplina dell'assetto del territorio, consente la localizzazione di questi impianti unicamente nelle zone individuate,



anche in presenza di preesistenti impianti della stessa natura e/o tipologia installati da altro gestore, e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate.

3. Gli impianti in parola sono soggetti al preventivo rilascio secondo i titoli previsti per legge.
4. In ogni caso gli impianti, le attrezzature e gli accessori assimilabili, devono rispettare le distanze dalle strade e le distanze dai confini con proprietà di terzi. E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione Comunale domandare, ogni necessario ed opportuno accertamento tecnico ed istruttorio, all' ARPA competente per territorio..
5. Ogni domanda di installazione o localizzazione deve essere corredata da idonea e analitica documentazione attestante il pieno rispetto dei limiti tecnici di esposizione previsti dalla legge e l'impiego della migliore tecnologia disponibile per la protezione della popolazione, dell'ambiente e del territorio.
6. Ogni domanda deve contenere, inoltre, l'impegno ad ottemperare a quanto verrà richiesto dell'Amministrazione Comunale per ragioni di tutela della salute pubblica e dell'ambiente, oltre all'impegno ad adeguare gli impianti dal punto di vista tecnologico, al fine di assicurare nel tempo, costantemente, l'impiego dei mezzi più opportuni a tutelare i beni giuridici indicati.
7. E' fatta salva in ogni tempo la facoltà discrezionale dell'Amministrazione Comunale di chiedere l'adeguamento e/o lo spostamento in altro luogo degli impianti già installati e/o in funzione, a mezzo di ordinanza sindacale emessa ex articolo 54 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
8. Ove l'ordine di spostamento o disattivazione dell'impianto non venga adempiuto entro il termine di 90 (novanta) giorni, il Comune provvederà d'ufficio, addebitando i costi e le spese a carico del soggetto.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 56 - 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. Il passo carraio deve avere una larghezza non inferiore a 3,50 m
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata non deve essere inferiore a m. 4,50 in piano, ovvero opportunamente distanziato dal ciglio della carreggiata stradale o dal filo del marciapiede.
5. Laddove non risulti possibile l'arretramento il cancello dovrà obbligatoriamente essere dotato di apertura automatizzata
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità anche raccordando la recinzione con gli smussi necessari.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. L'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire in strada.
9. 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 caso di comprovata necessità possono essere previste misure inferiori a quelle del presente articolo.
12. Gli accessi tramite passo carrabile sono contraddistinti da apposita cartellonistica riportante l'autorizzazione concessa dal competente Ufficio Comunale.

Articolo 57 - Strade private

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



- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le dimensioni minime di cui ai punti 3 e 4 sono da intendersi al netto di spazi per la sosta che potrà richiedere l'Amministrazione Comunale.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
8. L'intitolazione delle strade private adibite ad uso pubblico spetta esclusivamente all'Amministrazione comunale.

Articolo 58 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 59 - 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 nazionale e quella 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. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale.

Articolo 60 – 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, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a m 2,00, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di m 0,70, misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.
4. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata.
5. La tipologia adottata per la recinzione lungo il fronte stradale deve essere mantenuta simile anche nei risvolti laterali verso l'interno dei lotti, per una profondità pari al limite di arretramento stabilito per gli edifici.



6. Da tale arretramento sono ammesse anche recinzioni di tipo cieco, purché tra confini privati e non ai confini con spazi pubblici o con zone agricole.
7. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo, negli altri casi dovranno essere arretrati di m. 1.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
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. 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.
13. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso su ogni lato, pari alla metà della larghezza della carreggiata maggiore, opportunamente maggiorata nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.
14. Le recinzioni lungo le strade vicinali devono essere costruite con un arretramento minimo di mt 1 dal ciglio stradale.
15. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
16. Nei piani attuativi le recinzioni dovranno essere previste con tipologie omogenee.

Articolo 61 - Spazi ineditati

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

Articolo 62 - Toponomastica e segnaletica

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

Articolo 63 - Numeri civici

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



5. E' fatto obbligo al proprietario dell'immobile che necessita di nuova attribuzione di numero civico di presentare istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia. I costi connessi, anche se indiretti, sono a carico del proprietario.

Articolo 64 – Amministrazioni condominiali

1. I complessi immobiliari, obbligatoriamente o volontariamente, dotati di Amministratore Condominiale sono obbligati ad esporre in luogo ben visibile presso l'accesso principale ovvero presso i differenti civici targa con indicazione del nominativo dell'Amministratore ed i recapiti anche telefonici per consentire un contatto rapido da parte dell'Amministrazione.
2. La targa dovrà essere mantenuta in buono stato garantendo la leggibilità delle informazioni contenute e saldamente ancorata al supporto
3. La targa avrà dimensioni massime pari a cm. 13 x 15.

Articolo 65 - Locali speciali (deposito spazzatura – raccolta immondizia)

1. Nei complessi edilizi di nuova realizzazione ovvero derivanti da ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o con aumento delle unità immobiliari, di natura residenziale o promiscua che presentino spazi e passi comuni per l'accesso alle proprietà, con unità residenziali o comunque destinate ad attività commerciale, superiori a sei è fatto obbligo di predisporre un locale ad uso deposito biciclette.
2. Tale locale dovrà avere dimensioni tali da garantire la possibilità di deposito e di manovra per almeno un velocipede cada unità immobiliare, dovrà essere garantito un accesso agevole e la sua destinazione non potrà in ogni caso essere mutata.
3. In caso di nuovi interventi edilizi e/o di ristrutturazione e per tutti gli interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche degli spazi esterni pertinenziali, devono essere obbligatoriamente previsti e reperiti adeguati spazi per biciclette (stalli coperti o rastrelliere fisse) e, ove ritenuto necessario dal competente Settore, anche nelle aree a parcheggio ad uso pubblico.
4. In tutti i cortili e gli spazi esterni pertinenziali, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette degli abitanti, dei visitatori o di chi lavora nei numeri civici collegati al cortile.
5. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti locali destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi vengono computati nella s.l.p. secondo le modalità previste dal P.G.T.
6. Detti locali dovranno possedere le caratteristiche previste dagli articoli d3.4.57 e seguenti del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 66 - Decoro delle costruzioni



1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
8. 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.
9. 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.
10. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
11. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate o essere in materiale trasparente e dovranno essere installate sul tetto dell'edificio.
12. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi a vista; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
13. In ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, può essere imposta l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive con l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
14. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.
15. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui al comma precedente.
16. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione, possibilmente, non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
17. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
18. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, condizionatori e simili. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente regolamento, su balconi, terrazze di copertura e pensiline e nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermati da involucri con griglie tinteggiate con colore più idoneo alla loro mimetizzazione, a tale scopo è consigliato l'utilizzo di apparecchi senza unità esterna.
19. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti,



persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

20. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

Articolo 67 – Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme attuative dello strumento urbanistico vigente, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore o minore 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 68 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a. dalla disciplina dello strumento urbanistico vigente e dai relativi piani attuativi;
 - b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 69 - Prospetti su spazi pubblici

1. Le norme attuative dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani.
7. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene.
8. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 11.
9. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.



10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.

Articolo 70 - 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. 4,00 misurata sia a partire dal piano stradale che a partire dal piano del marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi (a ventola o a battente) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4,00 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.
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 norme attuative dello strumento urbanistico vigente. La verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali collegati al bow-windows dovrà essere effettuata considerando quale unico locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante. Ai fini della verifica del RI minimo dei locali retrostanti il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente sarà opportunamente attestato dal produttore dei vetri.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi oltre 1,00, misurati al lordo della sporgenza, e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Qualora si tratti di volumi aggettanti di edifici contigui, la distanza minima dal confine di proprietà non deve essere inferiore a mt 3,00.
7. Nel caso di unità abitative o immobiliari contigue, i volumi aggettanti devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt 3,00 dai confini delle medesime.

Articolo 71 - Canali e pluviali

1. Tutti i fabbricati debbono essere provvisti di opportuni canali di gronda e di pluviali di convogliamento delle acque meteoriche.
2. E' vietato qualunque scarico diretto su suolo pubblico e privato. Qualora lo scarico avvenisse tramite pluviali sulla via pubblica, gli stessi dovranno essere incassati negli edifici ad una quota non inferiore ai 3,50 metri dal suolo.

Articolo 72 - Tende

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale le tende sporgenti verso la pubblica via, o comunque verso spazi pubblici, debbono sempre essere contenute nello spazio del marciapiede e, dove questo non fosse presente, nell'ambito della opportuna delimitazione della sede viaria.
2. In ogni caso, le stesse non potranno, in alcun caso, essere posizionate ad una altezza inferiore a 2,50 metri, calcolata dalla quota stradale al lembo inferiore della tenda; la sporgenza non potrà eccedere 1,50 metri dal filo del fabbricato.
3. Nel caso le tende aggettino su pubblica via destinata alla mobilità veicolare le stesse dovranno essere poste ad un'altezza minima di m. 4,00 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.
4. Le tende dovranno essere di colore e riportare scritte e logotipi non in contrasto con il pubblico decoro.

Articolo 73 - Ombre portate



1. Nelle aree di espansione 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 garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
2. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.
3. Dovranno essere rispettate le disposizioni del RLI vigente in materia di ostacoli all'areoilluminazione dei locali di abitazione primaria.

Articolo 74 - Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. 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.
4. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
7. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
8. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 75 - Salubrità dei terreni edificabili

1. I terreni sui quali verranno realizzate nuove costruzioni o modifiche delle stesse, che comportino ampliamento a partire da livello interrato od a livello dello stesso, dovranno essere salubri e liberi da vincoli ambientali e tale aspetto dovrà essere affrontato nella relazione geologica e geotecnica.
2. Per i terreni appartenenti alle seguenti categorie andrà presentata una apposita indagine da realizzare in coordinamento e sotto il controllo di Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) i cui risultati attestino che le loro caratteristiche chimiche siano compatibili con il tipo di destinazione d'uso prevista:
 - depositi a cielo aperto di vario tipo (es. letamaie, rottami, depositi edili)
 - aree censite dal Piano di Governo del Territorio attuale o che nella loro storia urbanistica siano state adibite ad usi industriali, artigianali e di deposito di materiale;
 - discariche (autorizzate o abusive) e cave anche se cessate o recuperate;
3. La relazione geologica e geotecnica dovrà specificare se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione da acque superficiali o sotterranee e l'eventuale presenza di acque di falda, superficiale od a profondità tale da venire in contatto diretto con il manufatto, nei terreni di fondazione indicando le soluzioni tecniche e di ingegneria ambientale che si intendono adottare. In ogni caso le opere di bonifica dovranno essere eseguite prima dell'edificazione.
4. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.



5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. Ai sensi dell'articolo 98 del D.P.R. 803/75 è altresì vietato l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
8. 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.
9. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
10. 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 e comunque dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 3.2.6 del vigente R.L.I.
11. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
12. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
13. Qualora i locali abitabili, ma non destinati ad uso abitativo, 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.
14. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
15. 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 e caratteristiche antitacco.
16. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
17. 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. I dati della falda freatica e delle fognature sono reperibili nella relazione geologica allegata allo strumento urbanistico vigente e tali dati debbono essere riportati nella scheda del terreno allegata al progetto.
18. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
19. 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 76 - Disciplina del colore

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



Articolo 77 - Disciplina del colore nel centro storico e nelle caschine

1. Nelle more di approvazione del Piano del Colore, richiamato l'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, così come riformato dal "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e dalla "Legge regionale per il governo del territorio", di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n° 12, si devono intendere come interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti il semplice rinnovo della tinteggiatura già in essere su parti dei fronti dell'edificio, quelli riguardanti la tinteggiatura esterna estesa ai fronti dell'intero edificio, con tutte le loro componenti edilizie, purché siano attuati autonomamente (ossia non in concomitanza con altri interventi edilizi), non interessino immobili sottoposti ai vincoli paesaggistici specifici riguardanti il territorio comunale, non interessino immobili sottoposti ai vincoli storico-architettonici di cui agli articoli 23, 151 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, non coinvolgano il rifacimento degli intonaci;
2. Gli interventi che interessano elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile valore storico documentale sono obbligatoriamente oggetto di segnalazione al Comune e alla competente Soprintendenza, anche per gli immobili non vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
3. Gli interventi da realizzarsi nelle zone omogenee centro storico e caschine storiche secondo il PGT, sono soggetti, per quanto concerne la tonalità di colore utilizzata, ad espressa approvazione dello Sportello Unico per l'Edilizia comunale assunto preventivamente il parere vincolante della Commissione edilizia.
4. Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto all'autorizzazione rilasciata dallo Sportello Unico per l'Edilizia, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla Normativa vigente, anche in relazione al mancato rispetto del presente Regolamento previa eliminazione, ove occorra, di quanto ha dato luogo all'infrazione.
5. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.
6. È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti. L'intervento sui fronti deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario. Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto.
7. Ogni intervento deve essere oggetto di un progetto specifico che si basi sulla valutazione complessiva di tutti i fattori che contribuiscono a determinare un risultato appropriato e di valore ai fini della qualità architettonica, urbana ed ambientale. Il progetto deve quindi tenere in considerazione tutte le informazioni necessarie dai punti di vista tipologico, storico, tecnologico, delle tecniche costruttive e dei materiali. Deve essere posta cura particolare nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte. Sia nei casi di recupero del patrimonio esistente che nei casi di nuova edificazione si richiede l'utilizzo di materiali e finiture di qualità, posti in opera secondo regola d'arte. Si richiede, ove di particolare interesse e peculiarità, la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l'eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irreversibilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili a quelli degli intonaci conservati. La scelta del/dei colori è proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme.
8. Il progetto deve mirare all'integrazione armonica dell'intervento. La valutazione da parte dell'ufficio comunale si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti. Al termine dei lavori è richiesta una verifica tramite documentazione fotografica dell'intervento concluso.

Articolo 78 - Disciplina del verde su aree private

1. Nelle more dell'approvazione del Regolamento del Verde urbano si applicano i seguenti disposti
2. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
3. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.



4. Particolare attenzione deve essere posta per nel posizionamento delle alberature in relazione alla loro altezza al fine di valutare anche la produzione di un'efficace cono d'ombra al piede dell'edificio nelle ore di maggiore soleggiamento, evitando così il surriscaldamento del terreno immediatamente adiacente.
5. Contestualmente alla progettazione di nuovi edifici, ampliamenti o ristrutturazione di immobili esistenti e all'interno di interventi edilizi complessi (piani attuativi e simili) o soggetti ad interventi diretti (permesso di costruire o denuncia di inizio attività equipollente) è obbligatorio prevedere la messa a dimora delle aree scoperte o drenanti, le quali dovranno avere le caratteristiche previste dall'art. 3.2.3 del R.L.I., di pertinenza della costruzione, documentate da apposito progetto, a firma di un dottore agronomo o dottore forestale, comprendente:
 - a) planimetria quotata dell'intera area oggetto dell'intervento con delimitazione delle parti escluse dalla sistemazione ed individuazione di tutti gli elementi che interferiscono con la vegetazione;
 - b) rappresentazione dello stato di fatto, se necessario, in caso di sistemazione a verde già esistente;
 - c) indicazione del tipo di sistemazione delle diverse zone dell'area interessata e della ubicazione, specie e numero di arbusti e di alberi, con gli elementi attestanti il rispetto della distanza minima stabilita dal Codice Civile;
 - d) relazione che illustri le scelte operate, la previsione di accrescimento della vegetazione in rapporto alla distanza prevista tra le specie arboree da mettere a dimora e ogni altro elemento ritenuto utile alla definizione del progetto.
6. L'approvazione del piano o il rilascio del titolo edilizio equivale ad autorizzazione all'esecuzione delle opere sulle aree verdi.
7. Le opere di sistemazione del verde degli spazi pubblici o di uso pubblico, da eseguirsi a cura dei privati (nell'ambito dei piani esecutivi e della realizzazione diretta di opere di urbanizzazione) devono essere documentate da apposito progetto, a firma di un dottore agronomo o dottore forestale, da predisporre secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali. Il progetto oltre a contenere quanto indicato al comma precedente, dovrà contemplare:
 - a) la scelta di specie che possiedano adeguata resistenza agli agenti atmosferici ed inquinanti, che non siano coinvolte da emergenze fitosanitarie in atto e che non comportino, con l'accrescimento, danneggiamento alla pavimentazione stradale e agli edifici adiacenti, e non costituiscano pericolo per la salute e l'incolumità, specialmente dei bambini (ad esempio, le specie velenose, essenze che fruttificano bacche velenose...);
 - b) le operazioni necessarie alla corretta messa a dimora e all'attecchimento della vegetazione;
 - c) la progettazione e le modalità di funzionamento e di manutenzione dell'impianto di irrigazione;
 - d) la programmazione degli interventi di conservazione e di manutenzione dell'area a verde.
8. In ogni caso e per tutte le circostanze, in presenza di essenze arboree,:
 - a) 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 e comunque conformi alla normativa vigente per l'illuminazione esterna;
 - b) 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;
 - c) alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. L'area di pertinenza degli edifici, per la parte non coperta dagli stessi, non può essere integralmente pavimentata; almeno il 50% di questa superficie dovrà essere sistemata a verde e piantumata secondo il progetto delle aree a verde di cui al precedente art. 20 e le disposizioni dello strumento urbanistico vigente, sono fatti salvi gli indici previsti dal RLI per gli interventi oggetto di pianificazione attuativa.
10. Per interventi di qualunque tipo eseguiti in area boschiva si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 28 ottobre 2004, n. 27, così come indicato nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nel Piano di Indirizzo Forestale, la proprietà o coloro che vantano diritti reali d'uso sono tenuti ad attivare le procedure ivi previste dagli strumenti urbanistici territoriali, ed a richiedere le necessarie autorizzazioni agli enti titolari delle funzioni di controllo.

Articolo 79– Abbattimento degli alberi

1. L'abbattimento degli alberi ad alto fusto è di norma vietato. Esso viene consentito, previa acquisizione di apposita autorizzazione comunale, solo nei casi in cui:
 - a) l'albero possa costituire pericolo, non altrimenti eliminabile, per persone, animali o cose e quindi debba esserne consentito l'abbattimento per ragioni di pubblica incolumità;
 - b) la posizione dell'albero sia in conflitto con manufatti e sottoservizi, se opportunamente documentati;
 - c) l'albero sia ammalato o abbia irrimediabilmente compromesso il proprio sviluppo vegetativo e la sua conservazione risulti impossibile, né sia possibile alcun trattamento fitosanitario che ne preservi lo stato di salute;



- d. il proprietario sia obbligato all'abbattimento o alla rimozione della pianta in ottemperanza a norme statali o regionali, a regolamenti comunali o a sentenze giudiziarie;
 - e. quando la gestione dell'albero (difesa fitosanitaria, potatura, rimozione foglie, intasamento grondaie...) risulti troppo costosa rispetto al valore della pianta che si intende abbattere o che gli interventi siano contrari alla buona pratica arboricoltura.
 - f. il proprietario o l'avente titolo intenda rinnovare l'area verde di proprietà e nell'ottica di ringiovanimento della dotazione arborea, intenda sostituire gli esemplari vetusti.
2. Prima di procedere all'abbattimento di alberi, deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati.
 3. Le richieste per l'abbattimento su aree private devono essere formulate sull'apposito modulistica predisposta dall'Ente.
 4. Le autorizzazioni rilasciate sono valide per 1 (uno) anno a partire dalla data di rilascio ed entro tale termine dovranno essere attuate le disposizioni e le prescrizioni riportate nell'autorizzazione.
 5. In caso di urgenza, per il quale risulta a rischio la pubblica e privata incolumità, è necessario presentare la richiesta, corredata da appropriata documentazione fotografica e da quanto altro necessario a definire l'ubicazione e lo stato di necessità evidenziato.
 6. La richiesta dovrà essere corredata da perizia tecnica a firma di dottore agronomo o forestale per alberi con tronco misurato a petto d'uomo (una altezza da terra pari a mt. 1,30) di dimensioni superiori a 50cm di diametro (circonferenza circa 250 cm).
 7. Nella richiesta di abbattimento il richiedente deve allegare impegnativa a sostituire entro un anno dall'abbattimento, la pianta abbattuta con una pianta di classe e dimensione analoga a quella abbattuta, dando comunicazione corredata di foto dell'avvenuta sostituzione.
La sostituzione della pianta abbattuta nello stesso luogo, può non essere effettuata solo nei seguenti casi:
 - a. di danni oggettivamente riscontrabili a strutture e/o impianti tecnologici;
 - b. di eccessiva densità d'impianto, limitatamente agli alberi soccombenti;
 - c. di abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie;
 - d. di abbattimenti dettati dalle autorità pubbliche competenti per ragioni di incolumità pubblica;
 - e. di impossibilità a mantenere le distanze stabilite dal Codice Civile e dal presente Regolamento.In questi casi il proprietario o l'avente titolo provvederà al versamento di un importo pari a 400 euro per ogni pianta abbattuta, importo volto a sopportare i costi per il Comune di Concorezzo di rimessa a dimora in area pubblica. Successivamente verrà comunicato al titolare dell'autorizzazione, il luogo in cui è stata effettuata la nuova messa a dimora.
 8. Non sono invece soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
 - a. rimonda del secco;
 - b. potature di contenimento, alleggerimento e formazione della chioma;
 - c. potatura di alberi da frutta;
 - d. potatura ed abbattimento arbusti e siepi.Ai proprietari che effettueranno abbattimenti di piante in assenza di autorizzazione, sarà comminata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 102.
 9. In caso di abbattimento abusivo, o per interventi o danneggiamenti per i quali è stata compromessa la vitalità delle piante, o i mancati reimpianti a seguito dell'autorizzazione, oltre alla sanzione prevista all'art. 102, è comunque dovuta la sostituzione degli alberi, a cura del proprietario, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza Comunale, con altrettanti idonei esemplari posti nella medesima posizione previa eradicazione del ceppo. Qualora non sia possibile valutare il diametro della pianta ad altezza 1,3 m, la determinazione degli esemplari dovuti, verrà valutata sulla base del diametro del colletto della pianta.
 10. Nel caso in cui non sia possibile procedere al reintegro della pianta abbattuta, per mancata sussistenza delle distanze dai confini o dalla sede stradale al proprietario sarà addebitato un indennizzo pari al valore monetario assegnato per gli alberi in sostituzione.
 11. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
 12. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.



Articolo 80– Protezione degli alberi in cantiere

1. Nell'ambito delle opere realizzate in cantiere è necessario adottare tutti gli accorgimenti necessari finalizzati alla protezione delle piante sia nella difesa delle superfici piantumate che delle parti aeree e delle radici
2. Per evitare danni da costipamento o altro provocati da lavori in cantiere le superfici vegetali da conservare devono essere dotate di recinzione alta almeno 1,80 mt. e sulle stesse non devono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo.
3. E' vietato addossare materiali alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole ed utilizzare le piante come sostegno per cavi, transenne o ripari.
4. Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza di almeno 5 mt. dalla chioma di alberi e cespugli. I fuochi all'aperto è opportuno che mantengano una distanza minima di 20 mt. dalla chioma.
5. Il passaggio sui prati con automezzi pesanti deve avvenire facendo procedere gli automezzi su tavole di legno poste di traverso al senso di marcia.
6. Al fine di evitare danni meccanici da parte di veicoli ed attrezzature di cantiere è opportuno proteggere tutti gli alberi isolati a mezzo di una recinzione su tutti i lati per almeno 2 mt e laddove non fosse possibile a giudizio del Direttore Lavori, si richiede l'incamiciatura degli alberi con tavole di legno alte almeno 2 mt. disposte contro il tronco con interposizione di materiale cuscinetto avendo cura di non inserire chiodi nel troco e di appoggiare le tavole direttamente sulle radici.
7. La realizzazione degli scavi, al fine di evitare danni agli apparati radicali dovrà essere effettuata alle seguenti distanze determinate in ragione del diametro del fusto dell'albero:

Diametro fusto (cm)	Raggio minimo di area di rispetto (mt)
< 20	1,5
tra 20 e 80	3,0
>80	5,0
	da valutare in relazione all'apparato radicale

8. Nel caso si debbano, per esigenze ineludibili, eseguire scavi a distanze inferiori a quelle descritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità degli alberi, dovranno obbligatoriamente essere adottate particolari attenzioni come: scavi a mano, rispetto delle radici portanti evitando il danneggiamento o l'amputazione, impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, ...).
9. Le radici non devono essere strappate ma recise con taglio nette e le superfici esposte con diametro maggiore a 5 cm devono essere protette con apposito mastice.
10. Durante il periodo estivo la parte di scavo deve essere coperta e contenuta con tavole e/o tele e bagnata periodicamente.
11. In presenza di pavimentazioni impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto, grigliata, pari ad almeno:

Tipologia specie	Diametro area di rispetto (mt)
grande sviluppo	2,0
medio sviluppo	1,5
sviluppo limitato	1,0

12. L'installazione di qualsiasi tipo di impianto, sia aereo che sotterraneo, di pavimentazione o di corpi illuminanti, dovrà tener conto dell'esistenza delle piante e del loro ingombro, adeguando le proprie scelte tecniche alle dimensioni attuali ed alle naturali capacità di sviluppo delle specie. Nella richiesta di installazione di manufatti di cui al precedente art. 51 dovranno essere indicati gli ingombri in altezza e si dovrà verificare che non ledano l'apparato aereo e radicale degli alberi presenti in loco.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 81 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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



14. 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.
15. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
16. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori.
17. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso.
18. Entro venti giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
19. In caso di inadempimento, 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 82 - Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a. sviluppo di gas tossici;
 - b. presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c. emissione di radiazioni pericolose;
 - d. inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e. difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f. formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
6. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.



7. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale di nuova costruzione dovranno essere rispettate le disposizioni all'allegato 2 - Prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambiente indoor, del presente regolamento
8. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 83 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nel Regolamento di Igiene al quale si rimanda.

Articolo 84 - Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi; 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 ammessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi devono essere 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 85 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni indicate nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 86 - 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. – vedi art. 3.6.3 del R.L.I. l'uso a scopo lavorativo di detti locali è subordinato all'autorizzazione in deroga, m rilasciata dell'ASL ai sensi dell'art. 65 del D.L.vo n. 81/08 e s.m.i.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.



Articolo 87 - Box ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. Le dimensioni minime nette interne da rispettare per le verifiche di conformità con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente sono:
 - a. Posto singolo: mt 2,20 x 5,00;
 - b. Posto doppio: mt 4,40 x 5,00 ovvero mt 2,20 x 10,00;
 - c. Con altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00;
 - d. Le porte devono avere feritoie con superficie aperta libera non inferiore ad 1/30 della superficie di pavimento e devono aprirsi su corselli o spazi di manovra.
 - e. Pavimentazione impermeabile e sistemi idonei atti ad evitare il ristagno dei liquami
3. È fatto salvo l'utilizzo di dispositivi meccanici per il ricovero di automezzi sovrapposti e quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 88- Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a. idoneo impianto di riscaldamento così come previsto dall'art. 3.4.45 del R.L.I.;
 - 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 89 - Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata ad idonea canna di esalazione direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, il tutto conformemente alle prescrizioni di sicurezza vigenti.
2. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (auto filtranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

Articolo 90 – Ambienti non direttamente areati

1. Fatta salva l'obbligatorietà della dotazione delle unità immobiliari ad uso residenziale della dotazione di almeno un servizio igienico con areazione naturale diretta dell'esterno si applicano i seguenti disposti.
2. Le disposizioni del presente articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.
3. È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di aspirazione forzata in grado di assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 (sei) volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 15 (quindici) volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 (tre) ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente, ed essere collegato ad idoneo condotto di evacuazione, adeguatamente dimensionato, con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
 - b) gli scarichi siano dotati di un efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.



4. Nella predisposizione di ambienti non areati, dovrà tenersi in opportuno conto del valore specifico di ricambio d'aria da adottare in funzione della specifica destinazione d'uso dello stesso, onde consentirne la flessibilità in caso di cambiamento della stessa

Articolo 91- 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 che le necessità di adattabilità per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 92 - 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 93 – 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.
2. Le disposizioni previste dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche devono attuarsi anche nel caso di interventi edilizi parziali riguardanti anche solamente le parti comuni come vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc. ed anche nel caso di interventi riguardanti il 50%, in volume e/o superficie, degli edifici.
3. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice. In alternativa, può essere presentata una soluzione che dimostri l'idoneità all'installazione di un servoscala, corredata della documentazione tecnica prevista dall'art.7 del D.M. 236.
4. In caso di adattabilità dovrà essere fornita dimostrazione in sede di progetto della predisposizione strutturale di un foro (delle dimensioni minime di 150 cm x 150 cm) per l'installazione di una piattaforma elevatrice garantendo un'adeguata altezza di extracorsa.
5. Ai fini dell'accessibilità ed adattabilità di un edificio non può essere ammesso l'utilizzo del servoscala qualora la scala abbia larghezza inferiore a cm 100 nel caso sia composta da una o più rampe allineate secondo un'unica direttrice e inferiore a cm 120 nel caso sia composta da due o più rampe non allineate.

CAPO V

ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 94 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale



- qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.
 3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
 4. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di d.i.a. ovvero s.c.i.a. dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.
 5. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.
 6. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.
 7. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.
 8. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni di mt 0,50 di altezza e di mt 0,75 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile della Sicurezza. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.
 9. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.
 10. L'omessa esposizione del cartello di cantiere è comunque soggetta alla sanzione pecuniaria da applicarsi con i criteri di cui al successivo articolo 102.

Articolo 95 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Gli edifici, qualunque sia la tipologia d'uso, sia di nuova costruzione, nonché gli interventi effettuati su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento della struttura portante della copertura, sono soggetti all'applicazione delle norme del presente articolo, nonché dell'art. 3.2.11 del R.L.I. e dal Decreto Regione Lombardia n. 119 del 14/01/2009;
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione della stessa o delle pertinenze, possa avvenire in condizioni di sicurezza per il personale che effettua tali lavorazioni.
3. Per l'accesso alla copertura dovrà essere prevista almeno un'apertura di dimensioni tali da garantire il passaggio di una persona e sui prevedibili ingombri di materiali da trasportare, desumibili dal fascicolo dell'opera;
4. Qualora non sia prevista un'apertura interna, dovranno essere realizzati appositi manufatti (scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere interventi di manutenzione e/o riparazione e dovranno essere previste nel fascicolo dell'opera. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie laddove si eseguano lavori importanti su copertura e facciate, così come previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza;
5. Laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti esterni, è fatto obbligo di descrivere le modalità di accesso che prevedano l'attrezzatura da utilizzare, il punto esterno dove operare l'accesso, in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici del fascicolo dell'opera o documento equivalente.
6. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso e il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.



7. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato, seguendo le prescrizioni del fabbricante del dispositivo.
8. I dispositivi dovranno essere installati secondo l'indicazione della norma UNI EN 795, avendo cura che siano disposti in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo, sia posta idonea cartellonistica identificativa nella zona di accesso, da cui risulti l'obbligo di uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.
9. Le soluzioni di cui al punto precedente dovranno essere evidenziate negli elaborati grafici a corredo del fascicolo dell'opera o del documento equivalente.
10. A lavori ultimati l'esecutore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulle coperture mediante:
 - dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del produttore e/o alla norma citata;
 - certificazione del produttore in merito ai materiali e componenti utilizzati;
 - verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto nel fascicolo dell'opera o documento equivalente;
 - verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto uso.
11. Nel caso di edifici dotati di ampie superfici finestate, in sede di progetto dovranno essere indicate, a cura del progettista, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne:
12. In prossimità dell'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale.
13. Nell'affidamento di lavori di manutenzione, verifica, riparazione il committente è tenuto ad informare l'esecutore delle opere (sia esso impresa o lavoratore autonomo) del contenuto del fascicolo dell'opera, affinché possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.
L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
14. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
La predisposizione del fascicolo dell'opera è regolamentata dagli articoli 91, comma 1, lettera b) e 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.
15. La mancata predisposizione di tale fascicolo è sanzionata dall'art. 158 del decreto citato.
16. Ove non sia previsto tale fascicolo, sarà cura del progettista o del direttore dei lavori redigere un documento equivalente con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
17. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente dovrà essere allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato e consegnata, a cura dell'esecutore, al proprietario e al responsabile dell'immobile (Amministratore, Responsabile della sicurezza, ecc.)
18. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti tecnologici.

Articolo 96 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa l'adozione di misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.



3. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisorie di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.
4. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.
5. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.
6. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a mt 2,00.
7. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.
8. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisorie di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.
9. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.
10. Tutte le strutture provvisorie presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
11. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.
12. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 97 – Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno a manufatti, impianti e alberi (incluso l'apparato radicale, pubblici e di uso pubblico, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
4. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.
5. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
6. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
7. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.



Articolo 98 – Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 99 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Articolo 100 - Manomissione del suolo pubblico

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata da Comune.
2. Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale secondo la modulistica in uso presso il Servizio competente.
3. Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione a garanzia della corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della congrua realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico.
4. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, ~~anche a mezzo fax~~, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento. Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.
5. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta.



6. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati.
7. In caso di esito negativo della verifica, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione.
8. In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale.
9. In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.
10. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.
11. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.
12. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.
13. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.
14. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.
15. I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.
16. I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.
17. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale.
18. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori.
19. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.



TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Sezione I - Gestione del regolamento

Articolo 101 - Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Articolo 102 - Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche anche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede alla sua ripubblicazione.

Articolo 103 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nella tabella che segue, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00= a € 500,00=.
4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 50,00= a € 500,00=.



Articolo	Violazione	Minimo	Massimo
31	Mancata comunicazione inizio lavori	€ 50,00=	€ 500,00=
34	Mancata comunicazione fine lavori e consegna documentazione allegata	€ 35,00=	€ 350,00=
46	Violazioni opere del verde	€ 25,00=	€ 500,00=
47	Mancata manutenzione e pulizia delle aree	€ 100,00=	€ 500,00=
59	Mancata manutenzione e pulizia delle aree	€ 100,00=	€ 500,00=
60	Sottrazione alla vista di targhe o costituzione barriera visiva	€ 25,00=	€ 250,00=
61	Mancata posa numero civico	€ 25,00=	€ 250,00=
62	Mancata indicazione amministratore condominiale	€ 25,00=	€ 250,00=
64	Mancato mantenimento del decoro e della sicurezza	€ 100,00=	€ 500,00=
78	Violazioni opere del verde	€ 50,00=	€ 500,00=
79	Violazioni opere del verde	€ 50,00=	€ 500,00=
80	Violazioni opere del verde	€ 50,00=	€ 500,00=
78	Mancata manutenzione delle costruzioni	€ 100,00=	€ 500,00=
94	Mancata messa in sicurezza in caso di interruzioni lavori	€ 100,00=	€ 500,00=
94	Mancata affissione cartello cantiere	€ 25,00=	€ 250,00=
94	Mancata tenuta copia progetto edilizio in cantiere	€ 35,00=	€ 350,00=

Articolo 104 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, della relativa deliberazione di approvazione, esecutiva nelle forme di legge.

CAPO II

RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Sezione I - Ricollocazione delle norme



Articolo 104 - Modifiche al regolamento edilizio e alle norme dello strumento urbanistico vigente

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico vigente e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica con le procedure previste dalla normativa vigente.
3. Nel caso di contrasto tra le norme che regolamentano gli aspetti igienico sanitari, prevale la norma che garantisce maggior tutela igienico-sanitaria. La verifica del rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio è di competenza degli uffici comunali.

