



*Città di Pioltello*  
*Città metropolitana di Milano*

**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**COMUNALE**

**D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380**  
**Legge Regionale 23 giugno 1997 n° 23**

**Testo coordinato con le modifiche approvate con**  
**Delibera C.C. n. 55/2017 del 25/05/2017**

**Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 75/2003 del 27/11/2003**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n.43/2004 del 24/06/2004**

**Pubblicato sul BURL del 28 luglio '04 n° 31**

<b>CAPO I .....</b>	<b>7</b>
<b>Norme procedurali.....</b>	<b>7</b>
Articolo 1.....	7
Provvedimenti abilitativi e denuncia d’inizio attività.....	7
Articolo 2.....	7
Autorizzazione paesaggistica.....	7
Articolo 3.....	7
Piani attuativi.....	7
Articolo 4.....	7
Certificati di agibilità.....	7
Articolo 5.....	7
Opere non soggette ad atto abilitativo.....	7
Articolo 6.....	9
Mutamenti di destinazione d’uso.....	9
Articolo 7.....	9
Richieste di permesso di costruire e denuncia d’inizio attività.....	9
Articolo 8.....	9
Domanda di voltura.....	9
Articolo 9.....	9
Domanda d’autorizzazione paesaggistica.....	9
Articolo 10.....	10
Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	10
Articolo 11.....	10
Varianti.....	10
<b>CAPO II.....</b>	<b>11</b>
<b>Modalità di predisposizione dei progetti.....</b>	<b>11</b>
Articolo 12.....	11
Modalità’ di rappresentazione grafica.....	11
Articolo 13.....	11
Documentazione per l’esame dei progetti.....	11
Articolo 14.....	14
Autocertificazione.....	14
Articolo 15.....	14
Asseverazione.....	14
<b>CAPO III.....</b>	<b>15</b>
<b>Le fasi del procedimento amministrativo.....</b>	<b>15</b>
Articolo 16.....	15
Presentazione delle istanze.....	15
Articolo 17.....	15
Denuncia di inizio attività.....	15
Articolo 18.....	15
Permesso di costruire.....	15
Articolo 19.....	16
Sportello Unico per l’Edilizia.....	16
Articolo 20.....	16
Autorizzazione paesaggistica.....	16
Articolo 21.....	16
Piani attuativi.....	16
Articolo 22.....	17
Documentazione per il ritiro dell’atto abilitativo.....	17
Articolo 23.....	17
Termine di inizio e ultimazione dei lavori.....	17
Articolo 24.....	17
Efficacia del provvedimento.....	17
Articolo 25.....	18
Pubblicazione del provvedimento.....	18

<b>CAPO IV .....</b>	<b>19</b>
<b>Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....</b>	<b>19</b>
Articolo 26.....	19
Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	19
Articolo 27.....	19
Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	19
Articolo 28.....	19
Indicazioni interpretative.....	19
Articolo 29.....	19
L'accesso ai documenti.....	19
<b>CAPO V.....</b>	<b>20</b>
<b>Vigilanza e sanzioni.....</b>	<b>20</b>
Articolo 30.....	20
Sanzioni edilizie.....	20
Articolo 31.....	20
Sanzioni paesaggistiche.....	20
Articolo 32.....	20
Avvio del procedimento.....	20
Articolo 33.....	20
Fase istruttoria.....	20
Articolo 34.....	20
Fase decisionale.....	20
Articolo 35.....	21
Fase integrativa dell'efficacia.....	21
Articolo 36.....	21
Fase di esecuzione d'ufficio.....	21
<b>CAPO VI.....</b>	<b>22</b>
<b>La Commissione Edilizia.....</b>	<b>22</b>
Articoli dal n° 37 al n° 54 ABROGATI a seguito dell'approvazione della D.C.C. n. 35 del 26/04/2012.....	22
<b>Disposizioni sull'attività edilizia.....</b>	<b>23</b>
Articolo 55.....	23
Disciplina del verde su aree pubbliche.....	23
Articolo 56.....	23
Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	23
Articolo 57.....	23
Insegne e mezzi pubblicitari.....	23
Articolo 58.....	25
Chioschi, cabine telefoniche, edicole ed altri manufatti insistenti su spazi pubblici.....	25
Articolo 59.....	25
Passaggi pedonali.....	25
Articolo 60.....	25
Percorsi ciclo-pedonali.....	25
Articolo 61.....	26
Spazi porticati.....	26
Articolo 62.....	26
Occupazione degli spazi pubblici.....	26
Articolo 63.....	26
Disciplina d'uso del sottosuolo.....	26
Articolo 64.....	26
Reti di servizi pubblici.....	26
Articolo 65.....	27
Intercapedini e griglie di aerazione.....	27
Articolo 66.....	27
Accessi e passi carrabili.....	27
Articolo 67.....	28
Strade private.....	28
Articolo 68.....	28
Allacciamenti alle reti fognarie.....	28

Articolo 69.....	28
Allacciamento alle reti impiantistiche.....	28
Articolo 70.....	29
Recinzioni.....	29
Articolo 71.....	29
Aree inedificate o inedificabili ed immobili in disuso.....	29
Articolo 72.....	29
Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	29
Articolo 73.....	30
Toponomastica e segnaletica.....	30
Articolo 74.....	30
Numeri civici.....	30
<b>CAPO VIII.....</b>	<b>31</b>
<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano.....</b>	<b>31</b>
Articolo 75.....	31
Decoro delle costruzioni.....	31
Articolo 76.....	32
Spazi conseguenti ad arretramenti.....	32
Articolo 77.....	32
Prospetti su spazi pubblici e a confine e prospetti su spazi privati.....	32
Articolo 78.....	33
Ombre portate.....	33
Articolo 79.....	33
Sporgenze e aggetti.....	33
Articolo 80.....	33
Portici e gallerie.....	33
Articolo 81.....	34
Salubrità dei terreni edificabili.....	34
Articolo 82.....	35
Disciplina del verde su aree private.....	35
Articolo 83.....	36
Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni e degli impianti.....	36
Articolo 84.....	36
Qualità dell'aria in spazi confinati.....	36
Articolo 85.....	36
Ventilazione.....	36
Articolo 86.....	37
Illuminazione.....	37
Articolo 87.....	37
Controllo del soleggiamento.....	37
Articolo 88.....	37
Comfort igrotermico.....	37
Articolo 89.....	38
Comfort acustico.....	38
Articolo 90.....	38
Disposizioni sull'edilizia sostenibile.....	38
Articolo 91.....	39
Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali.....	39
Articolo 92.....	39
Cortili, cavedi, patii.....	39
Articolo 93.....	39
Locali sottotetto.....	39
Articolo 94.....	40
Spazi di cantinato e sotterraneo.....	40
Articolo 95.....	40
Boxes ed autorimesse.....	40
Articolo 96.....	40
Dotazione di servizi.....	40
Articolo 97.....	40
Spazi di cottura.....	40
Articolo 98.....	40
Flessibilità distributiva.....	40

Articolo 99.....	40
Flessibilità impiantistica.....	40
Articolo 100.....	41
Accessibilità.....	41
Articolo 101.....	41
Scale.....	41
Articolo 102.....	41
Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie .....	41
<b>CAPO IX.....</b>	<b>42</b>
<b>Realizzazione degli interventi.....</b>	<b>42</b>
Articolo 103.....	42
Requisiti delle costruzioni.....	42
Articolo 104.....	42
Richiesta e consegna dei punti fissi.....	42
Articolo 105.....	42
Inizio dei lavori.....	42
Articolo 106.....	42
Disciplina del cantiere.....	42
Articolo 107.....	43
Occupazione e manomissione di suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	43
Articolo 108.....	44
Sicurezza del cantiere.....	44
Articolo 109.....	44
Scavi e demolizioni.....	44
Articolo 110.....	44
Conferimento dei materiali di risulta.....	44
Articolo 111.....	45
Rinvenimenti.....	45
Articolo 112.....	45
Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità.....	45
<b>CAPO X .....</b>	<b>47</b>
<b>Norme sull'inquinamento luminoso.....</b>	<b>47</b>
Articolo 113.....	47
Caratteristiche degli impianti.....	47
<b>CAPO XI .....</b>	<b>49</b>
<b>Norme finali e transitorie - Sanzioni.....</b>	<b>49</b>
Articolo 114.....	49
Modifiche al regolamento edilizio.....	49
Articolo 115.....	49
Testi coordinati.....	49
Articolo 116.....	49
Sanzioni per trasgressioni regolamentari.....	49
Articolo 117.....	49
Modulistica.....	49
<b>ALLEGATO 1: INQUINAMENTO LUMINOSO (RIF. ART.113).....</b>	<b>50</b>
1) Come Illuminare.....	50
2) Tipologie di installazione di illuminazione stradale.....	50
Intensità luminosa max a 90° ed oltre di 0,49 cd/klm.....	50
3) Tipologie di apparecchi a norma Legge Regionale 17 del 27/03/2000.....	51
4) Illuminazione prevista per le attività commerciali e illuminazione di edifici di interesse storico e artistico.....	51
5) Requisiti Illuminotecnici.....	52
<b>ALLEGATO 2 : ELENCO NORMATIVA E STRALCI.....</b>	<b>53</b>
DPR 380/2001.....	55
Legge n. 46/1990.....	59

Legge regionale n. 22/1999.....	60
DPR n. 445/2000.....	60
Legge regionale n. 23/1997.....	61

**PRECEDENTI MODIFICHE**

Articoli dal n° 37 al n° 54 ABROGATI a seguito dell'approvazione della D.C.C. n. 35 del 26/04/2012

Modifiche approvate con Del. C.C. n. 62 del 27/07/2006

Modifiche approvate con Del. C.C. n.43/2004 del 24/06/2004

## **CAPO I**

### **Norme procedurali**

#### **Articolo 1**

##### Provvedimenti abilitativi e denuncia d'inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia d'inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario (nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari);
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento pur avvenendo su parti private, interessa l'esterno del fabbricato (es. tende da sole, grate di sicurezza, ecc.);
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura che deve essere presentata in copia;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del codice civile;
  - 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 n. 203/1982;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case d'abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto d'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 d'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, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

#### **Articolo 2**

##### Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del regio decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguire su aree vincolate paesaggisticamente, il rilascio dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

#### **Articolo 3**

##### Piani attuativi

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

#### **Articolo 4**

##### Certificati di agibilità

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

#### **Articolo 5**

##### Opere non soggette ad atto abilitativo

1. Non sono soggette ad atto abilitativo ma solo a preventiva comunicazione del proprietario o avente titolo, (corredata dagli elaborati specificati per ciascun tipo di opera):
  - a) le opere d'estrema urgenza e necessità necessarie all'eliminazione di situazioni di pericolo;
  - b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, come definite dall'art. 3 del DPR 380/2001, che consistano nella riparazione unicamente di limitate porzioni di essi senza alterazione delle caratteristiche considerando che il rifacimento e/o la tinteggiatura di interi prospetti è soggetto ad atto abilitativo e dovrà assoggettarsi alla disciplina del colore di cui alle N.T.A. del P.R.G.; per opere di sostituzione/rinnovo delle finiture, fatto salvo quanto previsto per le tinteggiature di

interi prospetti soggette in ogni caso e per gli edifici ricadenti in qualsiasi zona urbanistica a denuncia di inizio attività, per gli edifici ricadenti in zona A, alla comunicazione preventiva dovrà essere allegata dettagliata descrizione degli interventi, che dovranno essere conformi alle norme tecniche specifiche del centro storico;

- c) posa di griglie di sicurezza a condizione che:
- siano di colore e disegno coordinati con la facciata dell'edificio;
  - siano posate almeno a 3 cm all'interno del contorno delle aperture;
  - siano uguali per tutto il fabbricato;
  - per quanto riguarda le zone "A" (centro storico), siano conformi alle tipologie di cui all'"Abaco degli elementi" allegato alle N.T.A. del P.R.G.;
  - alla comunicazione dovranno essere allegati: dichiarazione che presso l'edificio esistono altre griglie già installate e che quelle oggetto dell'installazione si adegueranno per tipologia, forma, colore, materiale, a quelle esistenti; oppure che trattandosi di nuova installazione in edificio sprovvisto di griglie, che le stesse sono di colore e disegno coordinati con la facciata dell'edificio, posate almeno a 3 cm all'interno del contorno delle aperture, uguali per tutto il fabbricato (ciò dovrà risultare da apposita delibera di assemblea condominiale) e per quanto riguarda le zone "A" (centro storico), conformi alle tipologie di cui all'"Abaco degli elementi" allegato alle N.T.A. del P.R.G.; dovrà inoltre essere allegata planimetria 1:2000 con indicazione dell'edificio, documentazione fotografica dello stato di fatto (prospetti oggetto dell'intervento), nulla osta condominiale o verbale di assemblea condominiale o nulla osta della proprietà, documentazione relativa alla tipologia scelta: elaborato grafico, che evidenzii il numero, le dimensioni, il disegno, i materiali, i colori);
- d) posa di tende parasole a condizione che:
- siano di colore e disegno coordinati con la facciata dell'edificio;
  - siano uguali per tutto il fabbricato;
  - alla comunicazione dovranno essere allegati: dichiarazione che presso l'edificio esistono altre tende già installate e che quelle oggetto della presente installazione si adegueranno per tipologia, forma, colore, materiale, a quelle esistenti; oppure che trattandosi di nuova installazione in edificio sprovvisto di tende da sole, che le stesse sono di colore e disegno coordinati con la facciata dell'edificio, uguali per tutto il fabbricato (ciò dovrà risultare da apposita delibera di assemblea condominiale); dovrà inoltre essere allegata: planimetria 1:2000 con indicazione dell'edificio, documentazione fotografica dello stato di fatto (prospetti oggetto dell'intervento), nulla osta condominiale o verbale di assemblea condominiale o nulla osta della proprietà, documentazione relativa alla tipologia scelta: elaborato grafico, che evidenzii il numero, le dimensioni, il disegno, i materiali, i colori e le modalità di posa (campione del tessuto o dépliant a colori solo per la tenda);
- e) opere interne alle costruzioni che consistano in:
- apertura e chiusura di vani porta a condizione che siano rispettate le norme del regolamento locale di igiene;
  - realizzazione o installazione di camini che dovranno essere già dotati di idonea canna fumaria e rispettare le norme del regolamento locale di igiene;
  - demolizione o costruzione parziale di tavolati che non comportino la modifica del numero, delle dimensioni e della disposizione dei vani preesistenti e a condizione che siano rispettate le norme del regolamento locale d'igiene, con esclusione delle demolizioni/ricostruzioni di interi tavolati;
  - realizzazione d'arredi fissi e controsoffittature a condizione che siano rispettate le norme del regolamento locale d'igiene;
  - alla comunicazione dovranno essere allegati descrizione dell'intervento e caratteristiche dello stesso, planimetria in scala 1.2000 con indicazione dell'edificio e documentazione relativa all'intervento (planimetria con indicazione dell'alloggio e delle modifiche da apportare);
- f) rifacimento degli impianti tecnologici (senza opere edilizie) e/o sostituzione sanitari, fermi restando gli obblighi previsti dalla legge n. 46/1990 e successive modifiche e integrazioni, e quanto disposto dal successivo art. 75;
- g) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ai sensi del DPR 380/2001;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, ai sensi del DPR 380/2001;
- i) installazione di manufatti quali pergolati e similari (senza copertura fissa in lastre, tegole o altro) non comportanti modifica degli indici planivolumetrici, e precisamente costituiti da traliccio in montanti e traversi metallici senza manto di copertura, oppure da traliccio in montanti e traversi di legno senza manto di copertura, oppure da tenda da giardino, o similari; in questi casi alla comunicazione dovranno essere allegati: planimetria 1:2000 con indicazione dell'edificio, documentazione fotografica dello stato di fatto (prospetti oggetto dell'intervento), nulla osta condominiale o verbale di assemblea condominiale o nulla osta della proprietà e documentazione relativa alla tipologia scelta: elaborato grafico, che evidenzii il numero, le dimensioni, il disegno, i materiali, i colori e le modalità di posa (campione del tessuto solo per la tenda e dépliant a colori

per il manufatto o altra documentazione), nonché dichiarazione del richiedente che i manufatti rispettano i disposti del codice civile, nonché dichiarazione di sollevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità di fronte a terzi per la mancanza di atti di assenso per l'installazione.

2. Per quanto concerne l'installazione di griglie e tende parasole, la posa su edifici di nuova costruzione sarà soggetta al regime della comunicazione obbligatoria, se conforme ai disposti di cui sopra, e dovrà essere corredata, oltre a quanto già elencato, anche dalla rappresentazione grafica di tutti i prospetti, presentata dall'amministratore o dai proprietari laddove non sia stato costituito il condominio, e sarà valida per un anno, per tutto l'edificio o il complesso edilizio; le installazioni successive saranno soggette al regime della comunicazione obbligatoria e dovranno uniformarsi alla tipologia autorizzata; installazioni difformi da quanto precisato ai punti c) e d) dovranno essere esplicitamente autorizzate dall'ufficio e la richiesta di deroga dovrà essere opportunamente motivata.

#### **Articolo 6**

##### Mutamenti di destinazione d'uso

1. Per quanto riguarda i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi, con o senza opere edilizie, si applicano, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche comunali, i disposti della legge regionale n. 1/2001 e del regolamento regionale n. 3/2000 sul commercio.

#### **Articolo 7**

##### Richieste di permesso di costruire e denuncia d'inizio attività

1. Le richieste di permesso di costruire e le denunce d'inizio attività di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e di cui alla legge regionale n. 22/1999, devono contenere:
  - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale d'appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - degli eventuali vincoli ambientali, monumentali, o d'altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti al procedimento. Qualora il richiedente non sia residente nel territorio comunale, gli atti saranno trasmessi al progettista; solo quando anche quest'ultimo non sia domiciliato nel comune, saranno trasmessi all'indirizzo del richiedente.
2. Ogni istanza deve contenere un unico procedimento edilizio abilitativo; e' possibile realizzare contemporaneamente all'interno del singolo edificio procedimenti edilizi tra loro diversi; in ogni caso più interventi edilizi soggetti al regime autorizzativo o alla denuncia di inizio attività non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

#### **Articolo 8**

##### Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento della proprietà dell'immobile, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che l'atto autorizzativo o la denuncia di inizio attività siano intestati agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura), entro 15 (quindici) giorni dalla data di avvenuto possesso, allegando copia (o con indicazione, in via di autocertificazione) dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Il trasferimento della titolarità dell'atto, anche a favore di più soggetti, non comporta la divisione dei relativi atti amministrativi.

#### **Articolo 9**

##### Domanda d'autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs.42/2004, a presentare richiesta d'autorizzazione paesaggistica, devono indicare nella richiesta medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;

- e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla D.Lgs n. 42/2004);
  - f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, oppure ex art. 32 della legge n. 47/1985, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato dalla normativa regionale vigente

#### **Articolo 10**

##### Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi d'iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
- a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali servitù, vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali, apparenti e non, sui beni sia confinanti che oggetto del piano, risultanti da registrazioni catastali.
  - h) indicazione di eventuali servitù presenti sui lotti interessati;
2. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 pubblicata sul B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **Articolo 11**

##### Varianti

1. Qualora nel corso dei lavori si intendano apportare modifiche al progetto assentito, dovrà essere presentata opportuna variante, presentando il progetto secondo le norme che regolano le istanze di permesso di costruire, o denuncia di inizio attività.
2. Negli elaborati a corredo dovrà essere indicato lo stato approvato, lo stato comparativo, lo stato di progetto.
3. Per le opere rientranti nella casistica di cui all'art.22 del DPR 380/2001, potrà essere presentata denuncia di inizio attività, anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori; per opere soggette a denuncia di inizio attività vale quanto precisato al comma 1.
4. Qualora l'ufficio competente per l'istruttoria accerti l'assenza dei requisiti di cui all'art.22 del DPR 380/2001, verranno applicate le procedure sanzionatorie previste per legge.
5. Non potranno in ogni caso essere assentite con denuncia di inizio attività varianti che comportino il mancato rispetto delle condizioni e prescrizioni di validità dell'atto originario.

## **CAPO II**

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

#### **Articolo 12**

##### Modalità di rappresentazione grafica

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

#### **Articolo 13**

##### Documentazione per l'esame dei progetti

1. In relazione alla tipologia dell'intervento, alle istanze di permesso di costruire o alle denunce di inizio attività, che dovranno essere sottoscritte ai sensi della legge n. 127/1997 e successive modifiche ed integrazioni, andrà allegata la seguente documentazione:
  - a) Attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione della pratica, ai sensi del DPR 380/2001 (in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche e integrazioni); l'atto di proprietà dell'immobile dovrà essere prodotto qualora dallo stesso emergano vincoli, servitù o quant'altro utile per l'istruttoria della pratica;
  - b) dichiarazione di delega e di assenso della proprietà nel caso in cui il richiedente sia soggetto diverso dal proprietario;
  - c) qualora l'intervento sia esteso alle parti comuni degli edifici (es. facciate, tetti, cortili, ecc.) o a porzioni di proprietà privata (es. finestre, balconi, giardini esclusivi, ecc.), che interessano comunque l'esterno del fabbricato, dovrà essere prodotta una dichiarazione dell'amministratore pro-tempore che attesti l'intervenuta approvazione da parte dell'assemblea condominiale regolarmente costituita e con le maggioranze previste dal codice civile; sono fatti salvi i casi di urgenza previsti dalla normativa vigente; in caso di interventi sulle parti comuni di edifici privi di amministratore, la dichiarazione di approvazione deve essere resa da tutti i proprietari;
  - d) atti di assenso da parte di terzi per interventi in deroga alle NTA nei casi ammessi o in deroga alle norme di Codice Civile nei casi ammessi (es. atti di assenso da parte dei proprietari dei fondi confinanti per aperture di vedute su fondi di terzi a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal Codice Civile, o per aggravio delle servitù di veduta già esistenti quali apertura nuove finestre)
  - e) versamento diritti ASL (per tutti gli interventi che necessitano di parere igienico-sanitario) o autocertificazione da parte del progettista nei casi previsti dall'art.20 c.1 del DPR 380/2001;
  - f) stralcio del P.R.G. vigente (ed eventualmente adottato) con evidenziato il lotto interessato dalla costruzione o il fabbricato oggetto di intervento;
  - g) estratto di mappa catastale del lotto interessato, in originale ed in data non anteriore a mesi sei (solo per nuove costruzioni);
  - h) riproduzione grafico/analitica del terreno riportante le quote sia planimetriche che altimetriche, nonché il calcolo della superficie (in scala 1:500); il rilievo del terreno deve essere asseverato dal tecnico progettista;
  - i) riproduzione del lotto con inserito il piano terreno dell'edificio e la sistemazione esterna in scala 1:100, contenente:
    - accessi carrai e pedonali
    - percorsi interni con relativi materiali
    - aree a verde filtrante e piantumazione (compresa indicazione delle essenze)
  - j) indicazione della recinzione con particolari in scala 1:20;
  - k) calcoli planivolumetrici e verifica grafico-analitica di tutti gli indici di P.R.G. (vigente ed eventualmente adottato): volume/superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza del fabbricato, distanza tra edifici e loro rapporto in relazione all'altezza, distanza dai confini, distanza dalle strade, rapporto stradale, indicazione delle pareti finestrate ai fini della verifica delle distanze tra di esse; per la verifica degli indici dovrà essere presentato rilievo quotato illustrativo dello stato di fatto dei fabbricati circostanti, con le relative altezze, e delle strade limitrofe, nonché sezioni schematiche riportanti le sagome degli edifici contigui e delle strade stesse;
  - l) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche e integrazioni, circa l'inesistenza di sfruttamento volumetrico, totale o parziale, dell'area interessata;

- m) piante di tutti i piani (1:100) e della copertura con indicate le destinazioni d'uso di tutti i locali, dimensioni degli stessi, calcolo analitico dei rapporti aeroilluminanti, indicazione delle canne fumarie e di esalazione, apparecchi sanitari, ecc.;
- n) sezioni caratteristiche (1:100) con indicate le altezze nette di ogni singolo piano e lo spessore della soletta, la quota 0.00 di riferimento e l'altezza totale dell'edificio; per i sottotetti e per i locali con soffitto non orizzontale deve essere indicata la quota massima e minima, nonché il calcolo dell'altezza media;
- o) prospetti di tutti i lati (1:100) ombreggiati, particolareggiati e, almeno quello principale, colorato, con indicazione dei materiali di facciata, finiture e colori (qualora l'edificio in progetto fosse in aderenza con altre costruzioni, i prospetti dovranno comprendere anche queste ultime);
- p) particolari significativi dell'opera in progetto (sezioni verticali, sezioni orizzontali e prospetti, elementi caratteristici dell'edificio, in particolare per le zone A) in scala 1:10 o 1:20 con indicazioni delle dimensioni, spessori, materiali e colori; si precisa che tutti gli impianti tecnologici (canne fumarie, impianti di condizionamento, ecc.) dovranno essere indicati sui prospetti, coperture o altri elaborati grafici nell'effettiva posizione prevista, secondo quanto stabilito dall'art.75;
- q) schema di fognatura con indicazione dei percorsi di tutte le reti di raccolta delle acque reflue dal punto di origine fino al recapito finale, diametro delle tubazioni e pendenze, pozzetti di ispezione, separatori, ecc. nonché recapito finale;
- r) prospettiva e/o assonometria dell'edificio inserito nel contesto circostante (per le nuove costruzioni e per gli interventi di ampliamento o soprizzo);
- s) documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- t) campionatura dei materiali (intonaci e rivestimenti esterni, manto di copertura, serramenti, parapetti esterni, ecc.);
- u) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, le scelte tipologico-formali, ecc.;
- v) dichiarazioni asseverate, rese dal progettista, in merito a:
  - conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti ed eventualmente adottate;
  - conformità alla normativa in materia di sicurezza e di prevenzione incendi; per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta dei VV.F. ai sensi della normativa vigente, oltre a dichiarazione che attesti tale condizione, deve essere presentata planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - obbligo di progettazione degli impianti ai sensi della L.46/90 e suo regolamento di attuazione e sue modifiche e integrazioni ed impegno alla presentazione prima del ritiro dell'atto abilitativi; in caso di denuncia di inizio attività, questo deve essere allegato alla pratica;
  - obbligo di denuncia delle strutture in cemento armato/metalliche ai sensi dell'art.65 del DPR 380/2001 ed in caso affermativo, impegno alla presentazione prima dell'esecuzione delle opere;
  - obbligo di presentazione di relazione in materia di contenimento di consumi energetici ai sensi della L.10/91 e impegno alla presentazione prima dell'inizio dei lavori
  - documentazione circa il progetto degli impianti ed opere relative alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia, ai sensi dell'art.125 del DPR 380/2001;
  - per progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche: dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabilito dal DPCM 05.12.1997 e alle norme vigenti in materia sul territorio comunale;
  - per i progetti di nuova costruzione deve essere presentata valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in materia ambientale che attesti il rispetto dei requisiti di cui al DPCM 05.12.1997, nonché la documentazione relativa alla valutazione di impatto acustico e di clima acustico nei casi previsti dall'art.8 della L.447/1995 redatte secondo i criteri di cui alla normativa regionale;
- w) documentazione in materia di barriere architettoniche:
  - dichiarazione del professionista abilitato di conformità delle soluzioni progettuali e degli elaborati alle disposizioni in materia di barriere architettoniche (art.1 c. 4 della legge n. 13/1989, artt.77 e 82 del DPR 380/2001);
  - relazione ed elaborati grafici che evidenzino le soluzioni progettuali secondo i requisiti previsti, sia degli edifici che degli spazi esterni, in relazione alla tipologia dell'edificio (verifica grafica accessibilità, visitabilità ed adattabilità completa di schemi di arredamento (art.10 del decreto ministeriale n. 236/1989 e art.14 comma 4 della legge regionale n. 6/1989).

2. Per gli edifici a destinazione industriale-artigianale è necessario inoltre presentare:

- a) verifica grafica della distanza delle aree residenziali ed indicazione delle opere di mitigazione ambientale;
- b) relazione sulle precauzioni assunte per la innocuità dei processi produttivi, scarichi liquidi, gassosi e solidi e delle emissioni di rumori, vibrazioni o altre cause recanti molestia;
- c) relazione sulle caratteristiche acustiche dell'edificio redatta da parte di tecnico competente ai sensi dell'art.7 c.3 L.R.13/2001; fermo restando quanto previsto dalla documentazione generale, deve

essere presentata valutazione di impatto acustico nei casi previsti dall'art.8 della L.447/1995 redatta secondo i criteri di cui alla normativa regionale;

- d) relazione con informazioni relative a:
- genere di industrie/attività da insediare con particolare riferimento all'indicazione della classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. ed a quanto previsto dalle NTA vigenti;
  - numero di addetti previsti;
  - descrizione delle lavorazioni effettuate;
  - materiali trattati;
  - prodotti depositati ed eliminati;
  - flussi di traffico veicolare;
  - attività in relazione a disposti specifici delle NTA per le zona industriali.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti, gli elaborati di cui sopra (planimetria, piante, sezioni e prospetti) dovranno riportare la situazione esistente, quella di progetto e le sovrapposizioni, ove saranno colorate distintamente le parti in demolizione e quelle di nuova realizzazione; essendo la colorazione degli elaborati metodo convenzionale per l'immediata comprensione di quanto oggetto di variante, eventuali opere non evidenziate con colori diversi non saranno ritenute oggetto di richiesta di approvazione.
4. Per le opere di urbanizzazione o altre opere oggetto di cessione, considerato che le stesse saranno acquisite al patrimonio comunale, gli interventi dovranno essere presentati sotto forma di progetto esecutivo, e cioè dotati di grado di dettaglio sufficiente al successivo collaudo ed alla successiva manutenzione e gestione dei manufatti; in ogni caso all'atto della consegna delle opere al comune, l'operatore dovrà aver consegnato documentazione grafica e tecnica adeguata riportante fedelmente ed al dettaglio la soluzione realizzata.
5. Documentazione necessaria ai fini del calcolo del contributo di costruzione (artt. 16 e 19 del DPR 380/2001):
- a) tabella regionale redatta ai sensi del decreto ministeriale del 5 maggio 1977, in applicazione alla legge n. 10/1977 come modificata dal DPR 380/2001, relativa al contributo commisurato al costo di costruzione;
  - b) computo metrico estimativo (per interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione terziaria e per interventi di ristrutturazione su edifici di altre destinazioni).
6. Il responsabile del procedimento può comunque richiedere ogni altra documentazione che ritenga necessaria ai fini dell'esame della pratica con la modalità di cui all'art. 18.
7. Qualora le istanze di permesso di costruire non siano corredate dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede la documentazione mancante entro quindici giorni dalla presentazione; in tal caso i termini di conclusione del procedimento di cui al DPR 380/2001 sono interrotti e decorrono nuovamente dalla data di presentazione di quanto richiesto.
8. Il termine per l'integrazione documentale, indicato comunque sulla richiesta, sarà proporzionato alla complessità della documentazione richiesta e comunque non inferiore a 10 giorni e non superiore a 30 giorni, naturali e consecutivi.
9. 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, entro il termine assegnato per l'istruttoria, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni; l'interessato si pronuncia entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione, ed in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 (quindici) giorni; la richiesta di cui al presente comma sospende i termini di cui al comma 7;
10. Qualora le modifiche da richiedere al progetto, affinché lo stesso possa essere dichiarato conforme alle norme vigenti, non siano di modesta entità, ma modifichino l'impostazione planovolumetrica e i parametri urbanistico-edilizi, il responsabile del procedimento ha facoltà di richiederle secondo la procedura di cui sopra, assegnando un termine per le integrazioni non superiore a 30 giorni; il termine per l'istruttoria, trattandosi di nuovo progetto, decorre per intero in 60 (sessanta) giorni;
11. Per quanto concerne le denunce di inizio attività, è possibile richiedere integrazioni documentali non sostanziali entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione della stessa, con l'assegnazione del termine per le integrazioni in 15 (quindici) giorni; qualora l'istruttoria verifichi la non conformità dell'intervento alle norme vigenti o l'assenza di informazioni sufficienti per la valutazione dell'intervento, si attiverà la procedura prevista dal DPR 380/2001;
12. In caso di progetti complessi, il responsabile del procedimento, ai sensi del comma 8 dell'art.20 del DPR 380/2001, può, con motivata risoluzione, raddoppiare i termini per l'istruttoria o per le richieste di integrazione.
13. In merito alle domande di nulla-osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi di cui al punto 3.1.9 del Regolamento d'Igiene, qualora il Servizio competente dell' A.S.L. ed il Comune ravvedano la necessità d'integrazione della documentazione presentata da parte del soggetto richiedente, tale documentazione dovrà pervenire entro il termine previsto nella richiesta d'integrazione inviata dal Comune; tale termine sarà proporzionato alla complessità della documentazione richiesta e comunque non inferiore a 30 giorni e non superiore a sei mesi.
14. Il mancato o l'incompleto riscontro alla richiesta di documentazione è motivo di decadenza del progetto edilizio o della richiesta di nulla-osta per l'esercizio di attività; di tale decadenza è data notizia al richiedente.
15. E' fatta salva la presentazione dei documenti richiesti dallo Sportello Unico per le Attività Produttive relativa all'attività specifica o quant'altro richiesto dallo stesso ai sensi di legge .

#### **Articolo 14** **Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi n. 15/1968 e n. 127/1997, come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle

disposizioni del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 403, e successive modifiche ed integrazioni, recanti norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge n. 127/1997 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, nonché in attuazione e con le modalità di cui al DPR 445/2000, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

#### **Articolo 15** Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. del 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare l'iter dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, può essere asseverata:
  - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
  - b) la superficie delle aree da edificare;
  - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
  - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
  - e) i distacchi dagli edifici;
  - f) l'altezza dei fabbricati.

## **CAPO III**

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

#### **Articolo 16 - Presentazione delle istanze – testo coordinato**

1. La presentazione delle istanze di Permesso di Costruire, di Autorizzazione Paesaggistica, SCIA, CILA. redatte in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, dovrà avvenire utilizzando esclusivamente l'apposito portale presente sul sito internet comunale, pena irricevibilità e improcedibilità della pratica. Le pratiche dovranno essere corredate dei documenti di cui al presente regolamento.
2. Le istanze, relative ad attività non oggetto dei titoli abilitativi sopra elencati, potranno essere presentate direttamente al protocollo.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa. Verrà comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento nonché gli orari di ricevimento per eventuale accesso agli atti e/o richieste di chiarimenti.
5. Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento ai sensi dell'art.9 L.241/90, sarà consultabile un elenco delle istanze edilizie pervenute.

#### **Articolo 17**

##### **Denuncia di inizio attività**

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 del DPR 380/2001, della legge regionale n. 22/1999, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni, fatto salvo quanto precisato all'art.13.
3. Qualora l'intervento sia soggetto al versamento del contributo concessorio, l'efficacia della denuncia è subordinata al versamento dello stesso, che può avvenire anche in via di autoliquidazione secondo le modalità vigenti. L'U.T. provvederà alle eventuali richieste di conguaglio.
4. Qualora l'acquisizione dei pareri prescritti per l'intervento e di cui al DPR 380/2001 comporti la convocazione di conferenza dei servizi nei termini della normativa vigente, il termine di 30 giorni decorre dall'esito favorevole della conferenza.

#### **Articolo 18**

##### **Permesso di costruire**

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 13, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa con le modalità di cui all'art. 13 c. 6.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, fatto salvo quanto previsto dall'art.13, il responsabile del procedimento, acquisisce il parere della Commissione per il Paesaggio nei casi previsti; il responsabile del procedimento acquisisce i pareri previsti dall'art. 5 del DPR 380/2001, attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia, nonché i pareri prescritti dagli uffici comunali e laddove necessari di pareri di altri uffici o atti di assensi di amministrazioni diverse, attraverso la convocazione di conferenza di servizi ai sensi della normativa vigente.
3. Ottenuto il parere della Commissione per il Paesaggio nei casi previsti e gli altri pareri necessari, il responsabile del procedimento predispone, entro il termine assegnato per l'istruttoria, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
4. Qualora la Commissione per il Paesaggio o gli uffici interessati non si esprimano nel termine di cui al precedente comma 2, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento, indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
5. La relazione di cui ai precedenti commi deve contenere:
  - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
6. La relazione di cui ai precedenti commi può essere divisa in tre parti:
  - a) la prima parte riguarderà la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - b) la seconda parte riguarderà la qualificazione dell'intervento;
  - c) la terza parte indicherà la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.
7. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di

permesso di costruire, entro 15 (quindici) giorni dalla proposta di cui ai commi precedenti o dall'esito della conferenza di servizi.

8. Ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 60/1977, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire si dà avviso agli interessati (attraverso notifica presso la residenza del richiedente o presso la sede legale del soggetto giuridico, o presso la sede comunale secondo le modalità definite dall'ufficio), invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.
9. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di costruzione.
10. Il ritiro del permesso di costruire deve avvenire entro sei mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio, dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo di costruzione nonché della documentazione di cui all'art. 22. ;
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art.22, comma 7 del DPR 380/2001, è di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.
12. In caso di diniego, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

#### **Articolo 19**

##### **Sportello Unico per l'Edilizia**

1. Ai sensi dell'art.5 del DPR 380/2001 viene istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia, i cui compiti, oltre a quelli indicati nel medesimo articolo, sono quelli di raccordo con le procedure attuate dallo Sportello Unico per le Attività Produttive per quanto di competenza.
2. L'esercizio delle funzioni amministrative relative alle procedure edilizie è assegnato ad un'unica struttura organizzativa competente, responsabile, tra l'altro, del rilascio degli atti abilitativi; alla struttura stessa si devono rivolgere gli interessati a procedure edilizie ai quali è garantito l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale ed ogni altra informazione connessa con lo strumento urbanistico generale ed alle norme regolamentari l'attività edilizia; allo sportello unico per l'edilizia devono essere indirizzate le richieste di accesso ad atti ed eventuali esposti in materia edilizia (in quest'ultimo caso lo sportello unico valuterà l'accettabilità dello stesso in termini di competenza)

#### **Articolo 20**

##### **Autorizzazione paesaggistica**

1. L'istruttoria e gli adempimenti ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, se di competenza del comune di Pioltello, sono normate dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dalla normativa regionale vigente in materia.

#### **Articolo 21**

##### **Piani attuativi**

1. L'istruttoria del piano attuativo è condotta, come previsto dagli articoli 7 e 8 della legge regionale n. 23/1997 e successive modifiche ed integrazioni.
2. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 c. 7 e 9 del presente regolamento.
3. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della legge regionale n. 23/1997, il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di permesso di costruire in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.
4. La convenzione stabilirà in particolare i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, ove previste, in relazione alla tipologia dell'intervento, nonché le garanzie per la loro puntuale esecuzione e le penali per eventuali inadempienze.

#### **Articolo 22**

##### **Documentazione per il ritiro dell'atto abilitativo**

1. In relazione alla tipologia dell'intervento, per il ritiro dell'atto abilitativo (o al momento della presentazione della D.I.A.) occorre presentare la seguente documentazione:
  - a) documentazione in materia di sicurezza degli impianti ai sensi della legge n. 46/1990 e successive modifiche e integrazioni (progetto degli stessi o dichiarazione di esenzione dall'obbligo di progettazione);
  - b) comunicazione del nominativo del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi, con relativa nota di accettazione; l'esecuzione dei lavori in economia da parte del richiedente (che in ogni caso deve dichiararsi quale "impresa esecutrice") è ammessa unicamente per quelle opere di modesta entità escluse dall'obbligo degli adempimenti di cui al decreto legislativo n. 494/1996 e successive modifiche previa dichiarazione da parte del progettista circa il rispetto di tale limite;

- c) prova dell'avvenuta presentazione della pratica al comando provinciale dei VV.F. con dichiarazione redatta dal progettista circa la conformità degli elaborati presentati in Comune per il permesso di costruire a quelli inoltrati per il nulla osta VV.F., qualora il richiedente non si avvalga della procedura prevista dall'art.5 del DPR 380/2001;
  - d) vincolo pertinenziale delle aree a parcheggio (nei casi di cui all'art. 9 della legge n. 122/1989 e/o delle NTA per i casi soggetti al reperimento di parcheggi pertinenziali o dichiarazione del notaio di assunzione dell'incarico relativo, con impegno a presentare l'atto di vincolo registrato e trascritto alla Conservatoria prima della richiesta di certificato di agibilità);
  - e) scheda ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi);
  - f) ricevuta versamento diritti di segreteria;
  - g) ricevuta versamento contributo di costruzione;
  - h) ogni altra documentazione riportata sull'avviso di rilascio;
  - i) per le DIA, all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività, documentazione richiesta dall'art.3 comma 8 del d.Lgs.494/96 come modificato dal D.Lgs. 276/2003.
2. Il mancato ritiro dell'atto abilitativo nel termine indicato sull'avviso, comporta inefficacia dello stesso.

### **Articolo 23**

#### Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini seguenti:
  - per i permessi di costruire, un anno per l'inizio, fatta salva diversa prescrizione nell'atto abilitativo (non superiore ad un anno), decorrente dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del titolo abilitativo e tre per l'ultimazione, decorrenti dalla data di inizio dei lavori, fatta salva diversa prescrizione nell'atto abilitativo (non superiore comunque a tre anni);
  - per D.I.A., tre per l'ultimazione decorrenti dalla data di efficacia della denuncia.
2. Entrambi i termini di cui sopra possono essere prorogati, con provvedimento motivato, qualora siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire.
3. Qualora l'immobile sia oggetto di vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale, i termini di 30 giorni per la denuncia di inizio attività decorre dal rilascio del relativo atto di assenso; se la tutela del vincolo non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole non sia allegato alla denuncia o all'istanza di permesso di costruire, il competente ufficio convoca, ai sensi della vigente normativa, conferenza di servizi; il termine di 30 giorni per le DIA decorre dall'esito della conferenza.
4. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione d'impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dei soggetti competenti, con le modalità previste dalla normativa vigente.
5. Il titolare di permesso di costruire deve presentare all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio ed ultimazione dei lavori entro 5 (cinque) giorni dall'inizio o dall'ultimazione degli stessi, al fine di consentire il necessario controllo; per le denunce di inizio attività l'interessato è tenuto a comunicare allo sportello la data di ultimazione dei lavori entro 5 (cinque) giorni dall'ultimazione degli stessi.

### **Articolo 24**

#### Efficacia del provvedimento

1. L'efficacia del provvedimento abilitativo, che è sempre subordinata al conseguimento di tutte le eventuali autorizzazioni, nulla osta o pareri previsti dalla normativa vigente, è sempre subordinata al pagamento del contributo di costruzione, ai sensi della vigente normativa, che dovrà essere corrisposto secondo le modalità previste sul territorio comunale, salvo che per le opere esenti.
2. La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori ed alla loro ultimazione nei termini di cui al precedente articolo 23; allo scadere del termine di validità, qualora non sia pervenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, l'ufficio competente effettuerà sopralluogo e redigerà verbale sullo stato dei lavori eseguiti; qualora i lavori non siano terminati, verrà notificata al titolare dell'atto abilitativo, all'assuntore dei lavori ed al direttore dei lavori, la decadenza del provvedimento abilitativo e l'ordine di sospendere i lavori.
3. Si specifica che decorsi i termini, sia il permesso di costruire che la denuncia di inizio attività decadono di diritto per la parte non eseguita.
4. La validità del provvedimento abilitativo originario oltre il termine di cui sopra potrà essere disposta solo nei casi previsti dalla normativa vigente, previa richiesta di proroga da effettuarsi prima della scadenza dei termini per l'ultimazione dei lavori di cui al provvedimento originario.
5. Nel caso di cui ai commi 2 e 3, potrà essere richiesto nuovo provvedimento per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti; qualora le opere fossero oggetto di permesso di costruire, potrà essere presentata denuncia di inizio attività se le opere da ultimare rientrano tra quelle soggette a DIA ai sensi della normativa vigente; si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione; alla richiesta di permesso di costruire non dovranno essere allegati nuovi elaborati se non il computo metrico estimativo delle opere non ultimate, se trattasi di intervento oneroso. Tale provvedimento sarà rilasciato d'ufficio.
6. Gli atti abilitativi sono sempre rilasciati salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente regolamento, anche qualora il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo; lo stesso dicasi per gli interventi approvati con silenzio-assenso.
7. L'atto abilitativo può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del provvedimento.
8. Gli interventi soggetti a pianificazione attuativa potranno prevedere una tempistica differente rispetto a quella indicata all'articolo 23; detti termini saranno indicati nella relativa convenzione urbanistica, sia per le opere di urbanizzazione che per gli edifici.

## **Articolo 25**

### Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire viene pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

## **CAPO IV**

### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

#### **Articolo 26**

##### 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, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, può indire una conferenza dei servizi tra le strutture interne all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che può avere carattere istruttorio o decisorio, come precisato al comma 4.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, attraverso la struttura dello sportello unico per l'edilizia, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita; a tale comunicazione dovranno essere allegati gli eventuali elaborati necessari per l'esame della pratica da trattare.
3. Nella convocazione è indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'amministrazione comunale e assumono il carattere di provvedimento definitivo e conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la conferenza dei servizi abbia natura istruttorio o decisorio, rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore di provvedimento nel caso di conferenza decisoria.

#### **Articolo 27**

##### 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, attraverso la struttura dello sportello unico per l'edilizia, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La conferenza può essere indetta anche quando l'amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

#### **Articolo 28**

##### Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 della legge n. 349/1986, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia locale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali, anche con la presentazione di richieste di pareri preventivi.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa amministrazione.

#### **Articolo 29**

##### L'accesso ai documenti

1. Le modalità di accesso ai documenti amministrativi sono regolamentate dalla legge n. 241/1990 e dal relativo regolamento comunale.

## **CAPO V**

### **Vigilanza e sanzioni**

#### **Articolo 30**

##### Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del DPR 380/2001:
  - a) art. 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
  - b) art. 31 ("opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali");
  - c) art. 33 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
  - d) art. 38 ("interventi eseguiti in base a permesso annullato");
  - e) art. 34 ("opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire");
  - f) art. 35 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
  - g) art 30 ("lottizzazione abusiva");
  - h) Art.37 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità)
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del DPR 380/2001, le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della legge regionale n. 19/1992.
4. Oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative e penali, è prevista l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino in caso di situazioni non conformi al presente regolamento, alle NTA o al R.L.I. o alle altre norme vigenti, o in caso le opere realizzate in assenza di titolo non siano oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001.
5. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative, anche per le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.22 commi 1 e 2, deve essere presentata pratica edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001, volta ad accertare la conformità alle normative vigenti, e ad acquisire agli atti planimetria aggiornata.
6. Per gli interventi edilizi di cui all'art.22 comma 3 del DPR 380/2001 e di cui alla L.R. 22/99 non soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi della legge statale, si applicano le procedure previste per le opere soggette a permesso di costruire.

#### **Articolo 31**

##### Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare del D.Lgs. 42/2004.

#### **Articolo 32**

##### Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio; (la contestazione per iscritto sul posto – es. in cantiere – corrisponde a comunicazione d'avvio del procedimento).
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale ed alla quale vanno inoltrati eventuali ricorsi.

#### **Articolo 33**

##### Fase istruttoria

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

#### **Articolo 34**

##### Fase decisionale

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

**Articolo 35**  
Fase integrativa dell'efficacia

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

**Articolo 36**  
Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni, volte alla demolizione o al ripristino, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del DPR 380/2001.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

## **CAPO VI**

### **La Commissione Edilizia**

**Articoli dal n° 37 al n° 54 ABROGATI a seguito dell'approvazione della D.C.C. n. 35 del 26/04/2012**

## CAPO VII

### Disposizioni sull'attività edilizia

#### Articolo 55

##### Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
5. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo, anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Le nuove essenze devono sempre essere fissate mediante n.3 pali tutori in legno di castagno tornito, con diametro adeguato alla pianta, oppure con altre attrezzature adatte a tutorare la pianta. Il colletto della pianta deve essere salvaguardato da collare in gomma a protezione dai danni causati da decespugliatori, rasaerba, con diametro adeguato alla pianta.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo d'essenza arborea interessata, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno e sullo stesso deve essere disposto un tondello metallico, di forma e dimensioni adeguate, atte a proteggere le radici; tali tondelli dovranno avere finitura coerente con la pavimentazione circostante.
9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura, anche per periodi temporanei.
10. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

#### Articolo 56

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

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico, o assoggettato ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche, al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; per frontespizio che non può essere cieco è da intendersi solo il frontespizio che si affaccia direttamente sullo spazio pubblico (da intendersi quale strada, piazza, parco o giardino pubblico), anche se c'è interposizione di uno spazio scoperto privato (giardino privato, cortile, ecc.) e cioè anche in presenza di arretramento di corpo di fabbrica. La Commissione per il Paesaggio, per i casi previsti, può esprimere prescrizioni per il trattamento di porzioni cieche non prospettanti direttamente sugli spazi pubblici (apposite finiture, cornici, ecc.); in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Non è ammessa la posa di lapidi e/o monumenti su facciate prospettanti su spazi pubblici e su cigli stradali, marciapiedi, aree in fregio alle sedi stradali, se non per eventi di interesse generale.

#### Articolo 57

##### Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti, in ottemperanza all'art. 3 del decreto legislativo n. 507/1993. Il Regolamento Edilizio non è esaustivo della materia, per cui vale quale trattazione generale sino ad

- intervenuta approvazione del piano comunale delle insegne, che, in quanto regolamento specifico, prevarrà sulle norme del Regolamento Edilizio.
2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del codice della strada e del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, nonché con la legge regionale n. 17/2000 relativa all'inquinamento luminoso, né dovranno costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
  3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
  4. L'installazione di materiale pubblicitario su tutto il territorio comunale è subordinata ad apposita autorizzazione per installazione di materiale pubblicitario, rilasciata dal dirigente, sentito il parere dell'ufficio tecnico e, ove occorra, della Polizia Municipale; qualora l'installazione interessi strade provinciali o statali, l'autorizzazione sarà subordinata al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte dell'ente proprietario della strada.
  5. Per le insegne installate all'interno dei cassonetti porta insegne e per l'apposizione di targhe professionali, l'ufficio provvede al rilascio verificata la completezza degli elaborati e la conformità alle norme vigenti, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza; per le insegne d'esercizio e quelle installate in corrispondenza del fabbricato in cui si esercita l'attività oggetto della pubblicità e/o delle aree di pertinenza, esclusi i casi di cui sopra, l'ufficio, prima di procedere al rilascio, acquisisce il parere della Commissione per il Paesaggio nei casi prescritti.
  6. L'interessato deve, a tale scopo, redigere domanda su moduli predisposti dall'ufficio tecnico e a disposizione degli interessati, allegando alla stessa la seguente documentazione:
    - α) stralcio planimetrico con individuato l'esatto punto di installazione;
    - β) elaborati grafici in triplice copia, con indicate le caratteristiche del vettore pubblicitario (dimensioni, colori, ecc.);
    - χ) materiale fotografico ed elaborati grafici, particolareggiati ed in scala adeguata, ove sia ben visibile il punto e le modalità di installazione;
    - δ) titolo che legittima la domanda (o dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000);
    - ε) eventuali autorizzazioni di terzi (provinciali, condominiali, ecc.); qualora il nulla osta dell'ente proprietario della strada (Provincia di Milano) non sia allegato all'istanza, lo sportello unico per l'edilizia provvede d'ufficio a reperire parere in merito, secondo le procedure vigenti;\_
    - φ) dichiarazione di conformità al codice della strada ed alla L.R. 17/2000 sull'inquinamento luminoso redatta dal produttore/installatore del materiale pubblicitario.
  7. L'autorizzazione non sostituisce la dichiarazione prevista dall'art. 21 del D.P.R. n. 639/1972 e successive modifiche ed integrazioni, relativo all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.
  8. Per quanto riguarda le insegne di esercizi commerciali, queste dovranno essere alloggiate negli appositi spazi degli sfondati delle vetrine, senza sporgere dal filo esterno delle murature; sono vietate le insegne a bandiera, sia a muro che su palo, quelle a cassonetto applicate direttamente sulla facciata, nonché gli striscioni pubblicitari.
  9. Le insegne per le attività produttive, da installarsi entro il perimetro del complesso edilizio ed aree di pertinenza, qualora non siano stati previsti in sede di progetto idonei spazi, dovranno armonizzarsi con il contesto architettonico ed ambientale; sul territorio sono ammesse le segnalazioni ed indicazioni delle attività produttive che facilitino la viabilità generale e gli accessi alle attività stesse da parte dei mezzi pesanti;
  10. Le insegne esistenti ed in contrasto con le presenti disposizioni non possono essere sostituite né modificate, anche solo parzialmente, se non per uniformarsi alle stesse.
  11. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalle N.T.A. del P.R.G.
  12. Entro due anni dalla data in vigore del presente regolamento tutti gli impianti dovranno adeguarsi alle norme sopracitate.
  13. Nel caso di nuovi edifici, è obbligatoria la presentazione di un piano di segnalamento esteso a tutto il complesso ed aree di pertinenza, che dovrà essere approvato preliminarmente alla presentazione delle singole istanze per ciascuna u.i.; si fa obbligo, in ogni caso, di prevedere, in sede di presentazione di progetto edilizio per l'edificio, idoneo spazio per le insegne per ciascuno spazio commerciale e/o produttivo, che dovrà garantire criteri di omogeneità ed uniformità, nonché armonizzarsi con i caratteri architettonici del complesso edilizio, sia nelle forme che nei materiali.
  14. L'utilizzo a fini pubblicitari degli spazi risultanti dal posizionamento di ponteggi, in occasione di opere di nuova costruzione/ristrutturazione/manutenzione di edifici, oltre ad essere debitamente autorizzato ai sensi del comma 4 del presente articolo, sarà possibile limitatamente al periodo della relativa autorizzazione e comunque non oltre il periodo di tempo necessario all'esecuzione dei lavori.
  15. Per le insegne luminose temporanee (natalizie commerciali) dovrà essere effettuata comunicazione preventiva attestante la rispondenza alle norme antinfortunistiche generali.
  16. Il Regolamento Edilizio non è esaustivo della materia, per cui vale quale trattazione generale sino ad intervenuta approvazione del piano comunale delle insegne, che, in quanto regolamento specifico, prevarrà sulle norme del Regolamento Edilizio.

#### **Articolo 58**

##### Chioschi, cabine telefoniche, edicole ed altri manufatti insistenti su spazi pubblici

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, anche pedonale, fatte salve le norme del codice della strada e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione; devono essere inoltre posizionati in modo tale da non limitare la

fruibilità degli spazi pubblici (marciapiedi, attraversamenti pedonali, etc.) da parte dei soggetti portatori di handicap; tutte le installazioni dovranno garantire condizioni di sicurezza e fruibilità degli spazi pedonali da parte di tutti gli utenti.

2. Chioschi, cabine telefoniche, edicole e similari debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso, che sarà oneroso nei casi in cui dall'installazione di detti manufatti derivi produzione di reddito e trasformazione edilizia del territorio, salvo non diversamente stabilito in atti convenzionali o bandi pubblici.
3. L'installazione di manufatti diversi da quelli sopra elencati è consentita solo previo esplicito provvedimento di assenso; l'installazione di manufatti per l'esercizio di attività commerciali all'aperto (pergolati, tende stagionali, ecc.), è soggetta alle norme e procedure vigenti sul territorio comunale, fatto salvo quanto previsto dal successivo art.75; per dette installazioni rimangono validi i criteri di cui al comma 1.
4. L'installazione della segnaletica stradale o quella relativa alle linee di mezzi pubblici, della cartellonistica pubblicitaria, degli eventuali cassonetti o altri contenitori per la raccolta dei rifiuti o altro, non dovrà limitare l'accessibilità degli spazi pubblici (marciapiedi, ecc.) ai soggetti portatori di handicap.

#### **Articolo 59**

##### Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge n. 13/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge regionale n. 6/1989, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche. Sono soggetti alle prescrizioni di questo articolo, fatta salva la normativa specifica, tutti i percorsi sia pubblici che privati destinati alla mobilità pedonale.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Tutti i cordoli (di nuova posa o in sostituzione di tratti esistenti), dovranno essere di pietra naturale antigeliva, o in materiali alternativi (quale il calcestruzzo prefabbricato) per le aree non ricadenti all'interno del centro urbano consolidato, fatte salve diverse disposizioni all'interno dei piani attuativi e comunque eventuali prescrizioni della amministrazione comunale volte a mantenere la omogeneità del contesto in cui si inseriscono gli interventi.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
7. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico per opere da parte di privati sarà a carico degli stessi.
8. I privati possono richiedere all'Amministrazione Comunale di poter eseguire opere, a proprie spese, volte alla valorizzazione dei marciapiedi o degli spazi pubblici adiacenti le rispettive proprietà, nel rispetto ed in armonia con il contesto urbano, e finalizzati alla riqualificazione degli spazi antistanti gli edifici, previo rilascio di atto abilitativo.
9. I proprietari degli spazi privati sono sempre tenuti alla manutenzione ed al mantenimento del decoro degli spazi di proprietà privata antistanti o prospicienti gli spazi pubblici; l'amministrazione comunale favorisce interventi di valorizzazione degli stessi, attuati dalle proprietà, finalizzati alla riqualificazione del contesto urbano.

#### **Articolo 60**

##### Percorsi ciclo-pedonali

1. Le piste ciclopedonali, che devono in ogni caso rispettare quanto previsto dal D.P.R. n. 557/1999, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli.
2. La pavimentazione dovrà essere differenziata in relazione all'ubicazione del percorso e più precisamente:
  - per i centri storici dovrà essere omogeneizzata e coordinata con le pavimentazioni esistenti;
  - per gli ambiti urbani, in asfalto rosso o in battuto di cemento con finitura al quarzo, anch'esso di colore rosso;
  - per gli ambiti extraurbani come al punto precedente (o di colore verde) o in "calcestre" comunque liscio per permettere il transito di persona su sedia a ruote.
2. La pavimentazione dovrà in ogni caso essere delimitata da cordonature ed essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, e comunque concordato con il settore lavori pubblici del comune, qualora realizzato da soggetti privati.

#### **Articolo 61**

##### Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni con edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi d'assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

**Articolo 62**  
Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, il periodo di occupazione e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, che non si applicano nel caso di iniziative promosse dall'amministrazione comunale, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, e deve essere subordinato al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo; l'Amministrazione comunale può prevedere, in caso di manifestazioni di interesse pubblico, la gratuità dell'occupazione.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
6. Per interventi esclusi dal pagamento del canone per l'uso, l'amministrazione si riserva di valutare e fissare la durata massima dell'occupazione in relazione alla tipologia dell'intervento.

**Articolo 63**  
Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico con manufatti ed impianti e la relativa manomissione ed occupazione temporanea del suolo pubblico necessario all'esecuzione dei lavori è subordinata al rilascio dell'apposita concessione prevista dal regolamento approvato in attuazione della direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche o private deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali o manufatti tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. I locali ubicati nel sottosuolo dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa sulla sicurezza, sui sistemi antincendio e, se aperti al pubblico, a quella relativa al superamento delle barriere architettoniche.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura; allo scopo, dovranno essere realizzate le predisposizioni interne per l'allacciamento degli edifici alle reti tecnologiche.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte e secondo le modalità stabilite nell'autorizzazione e dettate dal Settore lavori pubblici.
7. Al fine di ridurre la manomissione del suolo pubblico e rendere più economici gli interventi, devono essere previsti manufatti polifunzionali per l'installazione, se compatibile, di reti di servizi pubblici e dei relativi allacciamenti agli edifici. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
8. Il Regolamento Edilizio non è esaustivo della materia per cui vale quale trattazione generale sino ad intervenuta approvazione del Regolamento del sottosuolo, che, in quanto regolamento specifico, prevarrà sulle norme del Regolamento Edilizio.

**Articolo 64**  
Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti d'accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata e, possibilmente, non in asse con il transito delle ruote dei veicoli, al fine di eliminare scuotimenti e conseguenti rumori.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Per l'installazione o la ricostruzione, anche parziale, delle reti di servizi pubblici devono essere usati in via prioritaria od obbligatoria, fatta salva la compatibilità, i manufatti polifunzionali o le canalizzazioni già esistenti o in programma di costruzione.

**Articolo 65**  
Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono e coordinate, per quanto riguarda il materiale, con la pavimentazione esistente.

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 66** 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 d'esecuzione e di attuazione.
2. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale, ciclabile o ciclo-pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede o della pista solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiedi o della pista ciclopedonale, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal comune.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni o nel caso d'apertura di nuovi passi carrai, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a m.4,50 e l'accesso da tali spazi al suolo pubblico deve avvenire preferibilmente in orizzontale. E' da intendersi come "carreggiata" la porzione di strada utilizzata per il transito dei veicoli, escludendo la porzione di strada utilizzata invece per la sosta dei veicoli parallela al marciapiede. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade. In ogni caso, qualora il passo carraio sia a servizio di spazi di sosta interrati con rampa di accesso, la distanza tra il filo interno del marciapiede e l'inizio della rampa dovrà essere almeno pari a ml 4,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada.
5. L'accesso carraio, anche in caso di sostituzione di cancello esistente, dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.3,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. In caso di comprovato impedimento e comunque nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 art. 46 D.P.R. 495/92 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada) possono essere concesse deroghe unicamente ai commi 4, 5 e 9 a condizione che i vincoli di carattere oggettivo che impediscono l'applicazione della norma vengano esplicitati in apposita relazione da parte del progettista e che vengano, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, adottati eventuali accorgimenti alternativi che migliorino la situazione preesistente concorrendo in ogni caso all'innalzamento della sicurezza della mobilità pedonale.
9. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella posizione in cui si trovano; tuttavia nel caso di modifiche dell'accesso carraio (con modifica delle sue dimensioni o della sua posizione originaria anche senza alterazione delle sue dimensioni), di interventi sulle recinzioni (sostituzione integrale, compreso il muro di sostegno e piantane del cancello), di ristrutturazione del complesso edilizio, di ampliamenti dei fabbricati, di demolizione e nuova costruzione di edifici di cui sono pertinenza, anche i passi carrai esistenti devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti, compreso l'arretramento.

#### **Articolo 67** Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito di 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 poste all'interno del centro abitato devono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione conforme alle norme della legge regionale n. 17/2000 relativa all'inquinamento luminoso.

**Articolo 68**  
Allacciamenti alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente e dal regolamento di fognatura dell'ente gestore del servizio.
2. Salvo particolari condizioni di quota della falda e previa espressa richiesta da parte dell'ente gestore del servizio di fognatura, è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane, ad esclusione di quelle di prima pioggia; le acque piovane, ad esclusione della prima pioggia di aree contaminate, devono essere convogliate tramite apposita fognatura interna verso pozzi perdenti da ubicare in proprietà privata, oppure smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo o, in subordine, in corsi d'acqua superficiali, in conformità alla normativa vigente. Sono fatte salve le condizioni previste dalla normativa vigente nelle aree di rispetto dei pozzi di acqua potabile, per cui potranno essere concordate con l'ente gestore del servizio di fognatura soluzioni tecniche diverse da quelle di cui sopra.
3. Per ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione, o comunque comportante modifica dello schema fognario preesistente, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, del regolamento di fognatura, del R.L.I. e delle prescrizioni dell'ente gestore, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche deve essere del tutto indipendente da quello di acque di altra natura e devono essere recapitate, fatto salvo quanto previsto dal comma precedente, o fatte salve particolari condizioni per attività produttive o similari, in pozzo perdente o in acque superficiali, ai sensi di legge; le acque provenienti da cortili o parcheggi potranno essere recapitate in pozzo perdente previa posa in opera di pozzetto disoleatore e dissabbiatore; è ammessa la realizzazione di "troppo pieno" scaricante nella fognatura comunale, per gli eventi meteorici di natura eccezionale.
4. Si rimanda in ogni caso a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia e a quanto prescritto da ARPA in sede generale (schede tecniche o altro) o specifico (parere sul piano attuativo o altre prescrizioni valide per il lotto specifico); si rammenta che ai sensi del D.Lgs. 152/99 e s.m.i. e della L.R. 62/85 nelle zone servite da pubblica fognatura le acque reflue devono essere in essa convogliate, nel rispetto dei limiti di accettabilità indicati dalla normativa vigente in materia e dal Regolamento di Fognatura comunale; nelle reti pubbliche di tipo unitario è vietato scaricare acque meteoriche di seconda pioggia; in merito alla gestione delle acque meteoriche, eventuale separazione, recapiti finali compatibili, è fatto salvo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, dal Piano di Risanamento delle Acque Regionale ed alle indicazioni degli Enti preposti al controllo ed al rilascio delle autorizzazioni allo scarico; l'attivazione degli scarichi di acque reflue è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'autorità competente in tutti i casi previsti dal D.Lgs.152/99 e s.m.i.

**Articolo 69**  
Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità d'esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi; deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
2. Per quanto possibile, gli allacciamenti alle diverse reti tecnologiche dovranno essere contestuali al fine di evitare successive manomissioni di suolo pubblico.
3. L'installazione di antenne paraboliche e non, salvo le normali antenne televisive poste sulle coperture degli edifici, deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) nel caso di condomini l'impianto dovrà essere preferibilmente centralizzato ed i residenti si dovranno avvalere di un unico apparecchio ricettivo; nel caso di fabbricati non costituenti condominio l'antenna sarà preferibilmente unica e collocata in copertura; in ogni caso le antenne dovranno essere collocate in copertura;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, dovrà aver luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche dovranno corrispondere a precise dimensioni (120 cm max di diametro per impianti collettivi e 85 cm max di diametro per impianti singoli);
  - d) dovranno avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - e) le antenne dovranno essere installate nel rispetto della legge n. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - f) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - g) è vietata l'installazione di antenne paraboliche sui balconi, terrazzi, comignoli, e nei giardini e cortili;
  - h) in ogni caso, le antenne di grandi dimensioni e di elevato impatto visivo non dovranno porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
  - i) l'installazione sarà soggetta al regime della comunicazione preventiva per gli impianti aventi le caratteristiche sopra descritte; potranno essere installati impianti non conformi alle norme di cui sopra solo per comprovati motivi tecnici e gli stessi dovranno essere esplicitamente autorizzati.
4. Entro due anni dalla data in vigore del presente regolamento tutti gli impianti di ricezione dovranno adeguarsi allo stesso.
5. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idro-sanitario devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massimo utilizzo contemporaneo; la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici.

## **Articolo 70**

### Recinzioni

1. Le murature, 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 e le siepi non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; col provvedimento abilitativo per la loro realizzazione possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale ed il rispetto del contorno ambientale e, per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva;
3. Fatto salvo quanto precisato al comma precedente e quanto previsto dalle NTA particolareggiate per le zone A, nonché dalle norme dei singoli Piani Attuativi, o da prescrizioni relative a singoli permessi di costruire, le recinzioni prospettanti su spazi pubblici dovranno essere di altezza pari a ml 2,50 ed essere di tipo aperto per almeno il 50% della superficie complessiva;
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
5. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili.
6. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. 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.
8. Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico; per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 30 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede e comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 79.

## **Articolo 71**

### Aree inedificate o inedificabili ed immobili in disuso

1. Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono, ma devono essere sottoposti a manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di decoro urbano e di sicurezza, da parte della proprietà.
2. La proprietà è tenuta ad esercitare la custodia di aree ed edifici e gli stessi dovranno essere recintati con strutture che ne mantengano la visibilità e dovranno essere adottati tutti i provvedimenti volti ad impedire l'accesso ad estranei, come specificato ai commi successivi.
3. La proprietà dovrà provvedere ad eseguire periodici interventi di pulizia, taglio della vegetazione, disinfestazione e derattizzazione.
4. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la realizzazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
5. Per i lotti inedificabili o inedificati, la recinzione dovrà essere realizzata in linea di massima con maglia metallica ancorata a paletti di ferro infissi su cordoli di altezza massima pari a cm 20 rispetto alla quota del marciapiede o della strada laddove mancante; potranno essere realizzate recinzioni con tipologia e materiali differenti, purchè a maglia aperta e fatte salve le norme di PRG, a seconda dei casi; in ogni caso le stesse dovranno essere espressamente approvate.
6. In caso di inottemperanza alle presenti disposizioni, può essere ordinata alla proprietà l'esecuzione degli opportuni interventi.

## **Articolo 72**

### Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere e del rilascio della prescritta licenza d'uso.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5. Le pavimentazioni dei cortili, anche se di proprietà diverse, devono essere mantenute in condizioni di decoro e sicurezza e pavimentate in modo unitario, fatte salve le quote di superficie filtrante necessarie sia ai sensi delle NTA che del R.L.I., e realizzate in modo da consentire l'accessibilità al lotto e la fruibilità in condizioni di sicurezza da parte di tutti i tipi di utenti; l'ufficio tecnico, con proprio provvedimento, potrà imporre l'esecuzione di tutte le opere necessarie a garantire quanto sopra; ogni progetto edilizio, a partire dalla manutenzione straordinaria estesa agli interi edifici, specie nel centro storico, dovrà prevedere idonee sistemazioni degli spazi esterni per garantire i requisiti sopra descritti; le superfici dovranno favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare ristagni.

## **Articolo 73**

### Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici e non visibili da essi, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004.
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.
4. E' fatto obbligo agli amministratori dei condomini, di qualsiasi consistenza, di apporre agli accessi principali degli edifici amministrati una targhetta metallica o di altro materiale durevole, di dimensioni cm 15x15, che riporti le seguenti informazioni:
  - Nominativo dell'amministratore e suo recapito professionale
  - Numero di telefono di riferimento, n° di fax e n° telefonico per le emergenze, che assicuri la reperibilità.
5. E' fatto obbligo agli amministratori dei condomini di comunicare i propri dati anagrafici e il recapito professionale, compreso di numero di telefono, numero di fax, numero per le emergenze ed indirizzo e-mail, data di assunzione dell'incarico (nomina) e data di cessazione dell'incarico (dimissioni o rinuncia) entro 10 gg. dall'accettazione dell'incarico o delle dimissioni; la comunicazione potrà essere effettuata via e-mail, da confermarsi attraverso fax al Protocollo Generale; è fatto obbligo di comunicare con le stesse modalità eventuali variazioni circa i dati contenuti nella comunicazione di cui sopra, entro 10 giorni dalla data di variazione; è fatto obbligo al nuovo amministratore di provvedere alla sostituzione della targa di cui al comma 4 contenente i dati aggiornati entro 20 gg. dall'assunzione dell'incarico.
6. La targa e le comunicazioni dovranno essere realizzate secondo i modelli di cui all'ordinanza n.85/2003.

#### **Articolo 74** 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 riprodotto su targhe di dimensioni massime di cm 15x15, con sfondo nero e dicitura bianca (o viceversa), collocate a fianco dell'accesso e mantenute perfettamente visibili e leggibili, 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.

## **CAPO VIII**

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

#### **Articolo 75**

##### Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico-ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti; le modifiche esterne degli edifici dovranno garantire l'omogeneità con gli elementi già esistenti, fatto salvo il rispetto degli adeguamenti alle NTA vigenti; in caso di soprizzo o recupero dei sottotetti ai sensi della normativa vigente, dovrà essere garantito il rispetto dell'omogeneità dell'edificio, in termini di composizione architettonica e partitura dei prospetti; in caso di edificio unico, cioè originato da un unico atto abilitativo, indipendentemente dalle proprietà, l'intervento di soprizzo o di recupero del sottotetto, al fine di non alterare l'omogeneità dello stesso, dovrà essere unitario, e non esteso solo a singole proprietà o porzioni della stessa.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli immobili, l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e sui materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
11. Gli impianti tecnologici non devono essere di norma ubicati in facciata, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente, dei cavi e tubazioni di cui al comma 16 e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse.
12. Nello specifico gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi in facciata, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati.
13. Per quanto concerne le canne fumarie, non sono ammesse canne fumarie esterne in acciaio o altri materiali metallici negli edifici del centro storico, in cui le canne fumarie di nuova installazione dovranno essere incassettionate; in ogni caso per l'installazione di nuove canne fumarie, anche a servizio di singole unità immobiliari, dovranno essere adottate soluzioni integrate con gli elementi formali ed architettonici dell'edificio.
14. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni, con qualsiasi destinazione, tutti gli impianti tecnologici devono essere indicati sugli elaborati grafici ed esplicitamente autorizzati.
15. Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento dell'aria, ecc.) non devono di norma essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici e dovranno essere oggetto di denuncia di inizio attività .  
Nel caso gli impianti per motivi tecnologici o di sicurezza si debbano posizionare in facciata dovranno essere opportunamente mascherati da elementi di prospetto, che li rendano non percepibili.
16. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti nella maniera meno visibile, seguendo i profili della gronda o di eventuali fasce marcapiano. Sono comunque vietati attraversamenti disordinati sulle facciate.
17. I pluviali sulle facciate dovranno avere andamento verticale e, se prospettanti su suolo pubblico, essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 3 metri da terra.
18. Qualsiasi posizionamento di impianti o componenti non conforme alle prescrizioni dei precedenti commi, fatto salvo quanto già soggetto a provvedimento come descritto, è subordinato a denuncia di inizio attività, fermo restando che gli stessi dovranno garantire un minimo impatto estetico, e che la pratica dovrà essere accompagnata da apposita relazione tecnica indicante i motivi della deroga; in ogni caso l'esecuzione delle opere è soggetta ad esplicita accettazione dei motivi da parte dell'ufficio responsabile dell'istruttoria.
19. Non sono ammesse strutture di qualsiasi tipo, salvo quella da cantiere, a carattere stagionale e/o temporaneo, che non siano conformi a tutti gli indici di P.R.G. e non siano esteticamente coordinati con gli edifici adiacenti, con riferimento a qualsiasi destinazione d'uso.
20. Nello specifico, è soggetta a denuncia di inizio attività anche l'installazione di manufatti quali gazebo (con struttura lignea, metallica, ecc. dotati di copertura) e similari ad eccezione delle strutture non soggette ad atto abilitativo di cui all'art.5; sono altresì soggette a denuncia di inizio attività le installazioni di barbecue fissi, forni e

caminetti esterni e qualsiasi altro elemento suscettibile di alterare l'aspetto architettonico originariamente assentito: la loro installazione è consentita solo se integrati nel contesto del complesso edilizio, previo nulla osta del condominio o di tutti i proprietari dell'edificio, secondo le modalità indicate all'art. 13 comma c), nonché nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto prescritto al comma precedente circa gli indici di PRG e previo formale assenso di tutti i proprietari dei fondi confinanti.

21. L'installazione di manufatti quali copri-scopri a servizio di attività produttive e similari è subordinata alla verifica degli indici di PRG;
22. L'installazione di canne fumarie, anche singole, nonché gli impianti installati in corrispondenza dei prospetti (es. condizionatori, impianti per il trattamento dell'aria, ecc.), è soggetta a denuncia di inizio attività; l'installazione degli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali ed assimilate, se realizzata in corrispondenza della parte di balcone cieca (non trasparente) o loggia in corrispondenza del parapetto, è soggetta a comunicazione di cui all'art.5 (comunicazione di opere non soggette ad atto abilitativi), ferma restando la conformità dell'impianto alle norme vigenti ed il nulla osta dell'assemblea condominiale; in caso diverso, qualora l'impianto debba essere opportunamente mascherato, deve essere presentata apposita DIA corredata da assenso dell'assemblea condominiale: si precisa che la tipologia di mascheratura dovrà essere uguale per tutto il fabbricato, per cui deve essere reso esplicito assenso dell'assemblea condominiale su detta tipologia e luogo di ubicazione, fermo restando che in assenza di balconi o in presenza di altri motivi tecnici, dovrà essere scelta l'ubicazione meno alterante il prospetto originario e preferibilmente sul prospetto interno.
23. Gli interventi in complessi edilizi derivanti da un unico progetto originario, anche se non costituiti in condominio ai sensi di legge (villette a schiera, edifici unifamiliari aggregati, complessi di edifici unifamiliari), intesi come modifiche esterne, trasformazioni degli spazi esterni, modifiche ed aggiunte di elementi architettonici quali pensiline, griglie, tettoie, ecc. dovranno essere assentite da tutti i proprietari, in quanto le successive trasformazioni saranno assentite solo se conformi al primo progetto approvato; gli interventi saranno considerati ammissibili solo se estesi a tutte le porzioni del complesso, qualora si tratti di elementi architettonici che modificano i caratteri edilizi e formali originari del complesso edilizio.
24. L'inosservanza di tali disposizioni comporta l'emissione di ordinanza di rimessa a decoro a carico degli enti competenti o della proprietà.

#### **Articolo 76**

##### Spazi conseguenti ad arretramenti

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

#### **Articolo 77**

##### Prospetti su spazi pubblici e a confine e prospetti su spazi privati

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm.11 ed avere disegno tale da non permettere l'arrampicabilità.
10. 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.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.
15. I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine, dovranno avere caratteristiche tali da costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.
16. Sono vietate le parziali tinteggiature a colori diversi sul fronte di uno stesso fabbricato, qualora ciò non sia conseguenza di un organico progetto.
17. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione di interi complessi edilizi, le edificazioni arretrate rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare un'attenta definizione anche degli spazi prospicienti il suolo pubblico, attraverso soluzioni volte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

#### **Articolo 78** Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi deve essere valutato, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove i fronti finestrati o ciechi delle nuove costruzioni vengano progettati in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrati, o a loro volta ciechi, di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare al fronte stesso, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze. Non sono considerate pareti finestrate quelle facciate che presentino esclusivamente vani accessori quali lavanderie, guardaroba, disimpegni e simili (ripostigli, ecc.) e vani scale.  
Nel caso di edifici esistenti per interventi volti a migliorare le condizioni igienico-sanitarie potrà essere concessa deroga unicamente per i locali adibiti a servizi igienici.

#### **Articolo 79** Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso d'uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche alle parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale sia costituito; per quanto concerne le tende da sole degli esercizi commerciali, laddove esista marciapiedi o percorso pedonale protetto, previa valutazione da parte dell'ufficio, può essere consentita un'altezza non inferiore a ml 2,20 misurata dalla quota del marciapiedi, a condizione che la tenda non sia di tipo fisso e che non sia di ostacolo alla visibilità di cartelli stradali o segnaletica in genere.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi, pensiline, tende da sole e qualsiasi altro oggetto, esclusi i manufatti di cui all'art. 70, comma 8, non devono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede o del passaggio pedonale, oltre a non comportare ostacolo per la viabilità sia veicolare che pedonale.

#### **Articolo 80** Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, nonché riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari; le stesse dovranno essere realizzate con materiali idonei al transito di ogni tipo di utente (portatori di handicap, ecc.) e mantenute in condizioni di sicurezza e decoro.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigue o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle

intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

### **Articolo 81**

#### Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo o altra matrice ambientale, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo e o la matrice ambientale corrispondente. Le verifiche dovranno essere sempre effettuate ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie di aree produttive dismesse. In tutte le aree industriali dismesse qualsiasi intervento è subordinato alla verifica della salubrità dell'area mediante indagini ambientali mirate ai pericoli potenziali determinati dall'attività industriale pregressa e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D.M. 471/99. La definizione delle verifiche necessarie ad accertare lo stato di salubrità del sito ed eventualmente l'avvio dell'iter amministrativo previsto dal decreto sopra citato, deve essere concordata tra l'operatore e la competente Unità Organizzativa Suolo, Bonifiche e Rifiuti dell'ARPA. Non si procederà al rilascio dei titoli abilitativi in assenza di certificazione e/o di parere favorevole da parte dell'autorità competente, a seguito delle verifiche esperite, per la successiva edificabilità dell'area.  
Resta fermo che, per qualsiasi intervento comportante demolizione di fabbricato esistente, qualunque sia la destinazione originaria, dovrà essere presentata a cura dell'operatore perizia asseverata da parte di tecnico abilitato, attestante l'assenza di condizione di inquinamento delle matrici ambientali.
1. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
2. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
3. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
8. 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.
9. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
10. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
11. I locali ad uso residenza devono avere il piano abitabile fuori terra, a quota + 0,15 metri rispetto alla quota stradale. Qualora i locali abitabili esistenti 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.
12. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
13. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo fino a 35 quintali di portata e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
14. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
15. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
16. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
17. 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 particolare modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

### **Articolo 82**

#### Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. 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, per evitare danni a terzi. La vegetazione dovrà in ogni caso essere mantenuta in condizioni di decoro e sicurezza, anche al fine di evitare danni ai fondi confinanti
8. 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.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili, previa autorizzazione, rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici. La richiesta di autorizzazione deve contenere gli estremi del richiedente, l'ubicazione e l'essenza della pianta ed una o più fotografie della stessa che evidenzino la motivazione del taglio. L'autorizzazione sarà subordinata alla piantumazione di un numero di essenze pari a quello abbattuto, salvo dimostrata impossibilità per motivi di spazio.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
  - i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti; in assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
13. Possono essere considerate filtranti le pavimentazioni discontinue, a condizione che venga presentata scheda tecnica del produttore attestante le capacità filtranti del manufatto proposto. Non saranno comunque considerate filtranti le pavimentazioni discontinue adibite a spazi di sosta per autoveicoli.
14. Qualora non sia possibile reperire la quantità di superficie filtrante prescritta, sarà possibile concedere l'utilizzo di sistemi di convogliamento in falda delle acque meteoriche anche in presenza di edificazioni in sottosuolo a condizione che le superfici siano interamente a verde e che lo strato di terreno a coltura non sia inferiore di cm 50.
15. Fatto salvo quanto previsto dal comma 12 dell'art.81, i giardini e le aree verdi su corpi interrati dovranno avere uno spessore minimo di ml 0,60, onde consentire un'adeguata sistemazione a verde e piantumazione di essenze adeguate; tutti i giardini dovranno prevedere un sistema di smaltimento delle acque meteoriche ed un sistema di impermeabilizzazione volti ad evitare inconvenienti ai locali sottostanti, (se esistenti), ai fondi confinanti, ai locali abitabili situati al piano terra.

### **Articolo 83**

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

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati e le unità immobiliari, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene; lo stesso dicasi per gli impianti ivi installati. I proprietari devono mantenere gli impianti in piena efficienza e provvedere alle riparazioni e sostituzioni del caso, anche al fine di evitare danni a terzi.
2. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

3. Nel caso di interventi urgenti rivolti all'eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
4. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
5. E' fatto obbligo per tutti gli stabili forniti di impianti ascensori apporre al primo piano di imbarco una targhetta che riporti i dati della ditta incaricata della manutenzione, numero di telefono e numero di fax per le emergenze, che assicuri la reperibilità del manutentore, nonché prospetto di frequenza delle manutenzioni avvenute e delle verifiche periodiche e/o straordinarie effettuate ai sensi del DPR 162/99 e successive modifiche e integrazioni, con indicazione del soggetto incaricato delle verifiche ai sensi dell'art. 13 comma 1 del DPR 162/99, fermi restando tutti gli obblighi di legge.
6. L'inosservanza delle disposizioni di cui al commi precedenti comporta l'emissione di ordinanza a carico del proprietario o dell'amministratore pro-tempore.

#### **Articolo 84**

##### 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; a tal fine dovrà essere posta particolare attenzione al posizionamento di camini sulla copertura.

#### **Articolo 85**

##### Ventilazione

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo, che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera, come previsto dalla normativa vigente.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori
8. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
9. La ventilazione artificiale nei locali d'abitazione è ammessa per i servizi igienici solo se nell'unità immobiliare è già previsto un servizio igienico areato naturalmente, e comunque secondo quanto previsto dal R.L.I.; sono fatte salve deroghe per edifici esistenti con parere ASL favorevole, e comunque secondo quanto previsto dal R.L.I. vigente. Non necessitano di areazione naturale i locali o ambienti che non prevedono permanenza di persone, quali ripostigli, ingressi, guardaroba, disimpegni e similari, ad esclusione dei locali ad uso lavanderia.
10. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.
11. L'aerazione artificiale è ammessa per locali ed ambienti senza permanenza di persone, per locali a servizio di attività produttive/commerciali o similari che richiedano particolari condizioni di aeroilluminazione, previo parere ASL favorevole, nei casi previsti dal R.L.I.
12. Le acque di condensa di impianti di condizionamento devono essere smaltite nella rete di raccolta delle acque meteoriche o in fognatura.

## **Articolo 86**

### Illuminazione

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale, attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, mansarde, verande, tavernette ecc.), devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale, che dovrà essere ad altezza d'uomo per i locali d'abitazione, in modo da assicurare un adeguato comfort visivo; le finestre dovranno garantire idonea fruizione per gli occupanti.
5. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito, per comprovati motivi, l'uso della illuminazione artificiale.
6. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.
7. Per le norme specifiche si faccia riferimento al regolamento locale d'igiene; l'illuminazione artificiale per i locali d'abitazione è ammessa per i servizi igienici solo se nell'unità immobiliare è già previsto un servizio igienico illuminato naturalmente, e comunque secondo quanto previsto dal R.L.I.; sono fatte salve deroghe per edifici esistenti con parere ASL favorevole. Non necessitano di illuminazione naturale i locali o ambienti che non prevedono permanenza di persone, quali ripostigli, ingressi, guardaroba, disimpegni e similari. L'illuminazione artificiale è ammessa per locali ed ambienti senza permanenza di persone, per locali a servizio di attività produttive/commerciali o similari che richiedano particolari condizioni di aeroilluminazione, previo parere ASL favorevole, nei casi previsti dal R.L.I.
8. Nei locali d'abitazione dovrà essere previsto per ogni finestra idoneo sistema di oscuramento con caratteristiche di omogeneità per tutte le aperture del fabbricato.

## **Articolo 87**

### Controllo del soleggiamento

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

## **Articolo 88**

### Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
8. Al fine di impedire formazione di muffe e condense all'interno dei locali, dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti ad evitare ponti termici, con particolare attenzione alla tipologia degli intonaci utilizzati; per le stesse finalità dovranno essere adottati razionali ed idonei sistemi di riscaldamento e di circolazione dell'aria all'interno dei locali.
9. I piani di calpestio dei locali seminterrati o interrati, anche senza permanenza di persone, devono garantire l'intercettazione delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico-sanitario.
10. I seminterrati con permanenza di persone devono garantire, oltre alle altezze previste dal R.L.I., adeguate caratteristiche di comfort igrotermico (pavimento e muri perimetrali).
11. Le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche e le sporgenze, le gronde, i gocciolatoi devono evitare di scaricare sui muri le acque meteoriche; le coperture di qualunque tipo, sporgenti o meno, di manufatti quali porticati, tettoie, pensiline, ecc., devono essere provviste di idonei dispositivi per la raccolta e lo

scarico delle acque meteoriche per tutti i manufatti aventi almeno una dimensione pari a ml 1,20 in pianta.

#### **Articolo 89** Comfort acustico

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

#### **Articolo 90** Disposizioni sull'edilizia sostenibile

1. Gli interventi edilizi sono altresì soggetti al "Regolamento per l'Edilizia Sostenibile" che norma e disciplina gli aspetti legati al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti rinnovabili e all'impiego di tecnologie bioclimatiche;
2. In via generale tutti gli interventi edilizi devono essere improntati alla riduzione dei consumi energetici ed al miglioramento della propria efficienza energetica;
3. L'introduzione nella progettazione e la successiva realizzazione di dispositivi ed impianti che consentano modalità di risparmio energetico ed eco-sostenibile potranno comportare l'incentivazione di tali interventi o altre facilitazioni, nella misura e secondo le modalità previste dal "Regolamento per l'Edilizia Sostenibile".

#### **Articolo 91** Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;

- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
  4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
  5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
  6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
  7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
  8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
  9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
  10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
  11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
  12. L'alloggio mono-stanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
  13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a secondo servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di areazione e illuminazione diretta, e comunque secondo quanto previsto dal R.L.I. vigente;
  14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
  15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
  16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
  17. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.

#### **Articolo 92**

##### Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. Qualora i fondi dei cavedi siano impermeabili, questi dovranno essere muniti di scarico delle 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 93**

##### Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alle leggi regionali n. 15/1996 e n. 22/1999 ed alle N.T.A. del P.R.G..
3. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità ai sensi della normativa vigente e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, devono avere RAI inferiori ad 1/8, altezza media inferiore a ml 2,40 e sarà consentita la sola installazione di impianto elettrico, con assenza di altri impianti (gas, riscaldamento, ecc.) e non presentare suddivisioni interne. E' ammessa la presenza di un unico lucernario o, in alternativa, di un unico abbaino al fine di permettere il ricambio d'aria per ciascun sottotetto; nel caso siano proposti abbaini, essi dovranno avere altezza all'estradosso non superiore a ml 1,20 rispetto alle falde circostanti ed il colmo dello stesso non dovrà essere in corrispondenza del colmo della copertura.

#### **Articolo 94**

##### 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.

3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

#### **Articolo 95**

##### Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari, in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. Di norma non sono ammessi box aventi il corsello e gli spazi di manovra a cielo libero, salvo deroghe dovute per prescrizioni tecniche specifiche (es. Vigili del Fuoco) o per il rispetto di quanto previsto dall'art. 66, comma 4.

#### **Articolo 96**

##### Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali al fine della permanenza delle persone:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e del gas;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - d) sistemi di prevenzione incendi e protezione dalle scariche atmosferiche.
2. Nelle nuove costruzioni, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere previsti adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti. Devono essere previsti idonei locali per la raccolta dei rifiuti solidi urbani in tutti gli edifici plurifamiliari e in complessi edilizi anche di edifici unifamiliari di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione; a partire da interventi di manutenzione straordinaria, è obbligatoria la realizzazione di locali appositi o di aree per la raccolta anche in edifici esistenti che ne risultino sprovvisti; i locali e le aree dovranno essere dimensionati e presentare le caratteristiche di cui al R.L.I., nonché consentire la raccolta differenziata secondo le modalità vigenti sul territorio comunale. Gli spazi dovranno garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Per gli edifici esistenti, potranno essere effettuate proposte non conformi al R.L.I. solo previo ottenimento di specifica deroga.

#### **Articolo 97**

##### Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 90, comma 17 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

#### **Articolo 98**

##### Flessibilità distributiva

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

#### **Articolo 99**

##### Flessibilità impiantistica

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

#### **Articolo 100**

##### 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.

#### **Articolo 101**

##### Scale

1. Negli edifici i corpi scale devono essere preferibilmente inclusi nel corpo di fabbrica, ad eccezione delle scale di sicurezza e di emergenza; il vano scale deve essere protetto dalle intemperie ed assicurare agli utenti sicurezza e comfort; per quanto concerne gli edifici a prevalente destinazione residenziale, per i fabbricati con due livelli fuori terra e per interventi di recupero di sottotetto esistenti sono consentite scale di tipo aperto, esterne al corpo di fabbrica.

2. I requisiti delle scale sono quelli di cui al R.L.I.\_

### **Articolo 102**

#### Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie

1. Fermo restando gli obblighi di legge, le prescrizioni del R.L.I. e della normativa specifica di settore, tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica sono soggetti alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti; con provvedimento motivato potranno essere imposti interventi sugli impianti e sui dispositivi connessi a tutela della pubblica e privata incolumità. L'installazione, la conduzione e la manutenzione degli apparecchi devono essere condotte nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigente, tali da garantire i requisiti di legge in termini di emissioni ed idonee condizioni di sicurezza per gli utenti, nonché nel rispetto delle distanze da Codice Civile.
2. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o similari deve essere dotata, oltre che di canna di esalazione per l'allontanamento dei vapori di cottura, come previsto dal R.L.I., anche di una canna fumaria (singola o collettiva) per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da impianti di produzione del calore utilizzato per il riscaldamento dell'ambiente o per la produzione di acqua calda sanitaria o per altri usi consentiti; le canne fumarie dovranno essere progettate e realizzate in conformità alla normativa vigente; Eventuali deroghe per situazioni esistenti e per comprovata impossibilità tecnica all'adeguamento saranno concesse solo previo parere ASL favorevole.

## **CAPO IX**

### **Realizzazione degli interventi**

#### **Articolo 103**

##### Requisiti delle costruzioni

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

#### **Articolo 104**

##### Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi d'allineamento e di quota; tale consegna non è obbligatoria, se allegata al progetto, esiste autocertificazione del progettista che attesti l'esecuzione di rilievo strumentale dell'area e la conformità delle quote riportate sugli elaborati a tale rilievo. L'ufficio preposto al rilascio del permesso di costruire o all'istruttoria della denuncia di inizio attività, può in ogni caso, durante l'istruttoria della pratica, predisporre autonomamente un sopralluogo al fine di verificare le quote riportate sul progetto
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'ufficio competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 l'ufficio competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare della pratica edilizia può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica, il titolare della pratica edilizia è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione e picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

#### **Articolo 105**

##### Inizio dei lavori

1. In relazione alla tipologia dell'intervento, prima dell'inizio dei lavori occorre presentare la seguente documentazione:
  - a) Relazione di cui alla legge n. 10/1991;
  - b) Progetto delle strutture in C.A. o a struttura metallica ai sensi del DPR 380/2001;
  - c) Comunicazione di inizio lavori (solo per permesso di costruire);
  - d) Richiesta punti fissi (per nuove costruzioni),
  - e) Altra documentazione richiesta ed identificata nell'avviso di rilascio del permesso di costruire o nel riscontro alla denuncia di inizio attività,
  - f) Documentazione richiesta dall'art.3 comma 8 del d.Lgs.494/96 come modificato dal D.Lgs. 276/2003; per le DIA si rimanda a quanto precisato all'art.22 comma 1 punto i);
2. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente o riportati sull'avviso di rilascio.
3. A seguito di presentazione di denuncia d'inizio dell'attività, l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di approntamento del cantiere non concorrono a determinare l'effettivo avvio dei lavori, fermo restando che anche per esse è necessario aver ottenuto atto abilitativo o aver presentato denuncia di inizio attività.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### **Articolo 106**

##### Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al decreto legislativo n. 494/1996 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione con i visti di approvazione, nonché copia degli elaborati relativi alle strutture in c.a. o metalliche, se esistenti, con i timbri di avvenuto deposito in Comune
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli

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

### **Articolo 107**

#### Occupazione e manomissione di suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Nel caso occorra, per qualsiasi motivo, occupare temporaneamente o permanentemente suolo pubblico (sedi stradali, marciapiedi, aiuole, ecc.), l'interessato deve munirsi di apposita autorizzazione espressa, rilasciata dal Comune; al fine dell'ottenimento della stessa, e' necessaria la presentazione di domanda redatta su carta legale, con indicati:
  - nominativo e domicilio del richiedente;
  - luogo dell'occupazione;
  - motivo e tipo di occupazione e descrizione dell'opera;
  - durata (espressa in giorni naturali e consecutivi) dell'occupazione, concordata con l'ufficio tecnico e limitata al minimo indispensabile;
  - superficie occupata (in mq);
2. Alla richiesta va inoltre allegato uno stralcio planimetrico, in scala adeguata, con individuato il luogo e l'ingombro dell'occupazione.
3. Il richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'applicazione di opportune segnalazioni, anche notturne, al fine di evitare disagi e pericoli per la circolazione veicolare e pedonale.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
5. L'occupazione di suolo pubblico in assenza dell'autorizzazione di cui al comma 1 comporta, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino.
6. Qualsiasi manomissione di suolo pubblico deve essere espressamente autorizzata dal Comune; al fine del rilascio dell'autorizzazione, occorre che l'interessato presenti domanda, redatta su carta legale, con indicati:
  - nominativo e domicilio del richiedente;
  - luogo della manomissione;
  - motivo e tipo della manomissione;
  - superficie interessata dalla manomissione (in mq);
7. Alla richiesta va inoltre allegato uno stralcio planimetrico, in scala adeguata, con evidenziata l'area oggetto della manomissione.
8. Prima del rilascio della predetta autorizzazione, deve essere versato un deposito cauzionale, determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale e proporzionato alla superficie manomessa.
9. L'autorizzazione riporterà le specifiche tecniche per l'esecuzione dei lavori di manomissione e di ripristino.
10. A fine lavori, l'interessato deve comunicare l'avvenuto ripristino a regola d'arte del suolo manomesso e, previa verifica dell'Ufficio Tecnico, sarà svincolata la cauzione che verrà, invece, incamerata, per l'esecuzione in danno dei lavori, in caso di mancata o imperfetta esecuzione del ripristino.
11. Oltre a quanto sopra, il richiedente verserà al Comune, in relazione alla qualità ed alla quantità del suolo da manomettere, un contributo per maggiori spese di manutenzione del suolo stesso.
12. La manomissione di suolo pubblico in assenza dell'autorizzazione di cui al comma 6 comporta, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino.
13. Il titolare di permesso di costruire o denuncia di inizio attività prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, e comunque, adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso dovranno essere adottate idonee segnalazioni con cartellonistica e dispositivi luminosi previsti dalla normativa vigente, volti a tutelare la pubblica incolumità.
14. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
15. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
16. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
17. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
18. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto, per tale uso, alcun corrispettivo.
19. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono

avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

20. Le fronti dei ponti verso strade, chiuse con stuoie o similari, devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
21. I manufatti provvisori, quali recinzioni ed accessi carrai per interventi eccezionali ed urgenti dovranno essere preventivamente autorizzati, per un periodo massimo di 180 giorni, salvo diversa motivata richiesta.
22. In caso di nuova costruzione e o di ristrutturazione e o recupero di edifici esistenti ed in ogni altro caso in cui occorre procedere ad eseguire più di una manomissione di suolo pubblico per singolo edificio, l'autorizzazione alla manomissione di suoli pubblico viene concessa (anche se richiesta dal singolo concessionario di servizio pubblico) subordinatamente alla presentazione di specifica garanzia relativamente all'esecuzione, nel rispetto della regola dell'arte, di un unico intervento di ripristino (limitatamente al tappetino d'usura) che comprende tutta la superficie estesa tra il primo e l'ultimo taglio (leggasi anche manomissione) presente nel tratto di suolo pubblico considerato. In questo caso il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività è tenuto ad inviare preventivamente al competente ufficio una richiesta – progetto ove si evincono tutti gli allacciamenti da eseguire, così come concordati con i relativi gestori (Enel, Telecom, Cogeser Distribuzione, Consorzio Acqua Potabile, etc)

#### **Articolo 108**

##### Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati e mantenuti secondo le regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. Nel caso in cui sia interrotta l'esecuzione di opere edilizie, il proprietario dovrà prendere gli accorgimenti necessari per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza.

#### **Articolo 109**

##### Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito d'interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a D.I.A. ai sensi del DPR 380/2001 o della legge regionale n. 22/1999.
4. La validità della D.I.A. è subordinata:
  - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura dei tratti delle reti tecnologiche che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
  - f) all'espressione di parere favorevole ed alle condizioni espresse dall'ARPA qualora si tratti di demolizione di fabbricati ad uso produttivo, estrazione di serbatoi o quant'altro che potrebbe comportare inquinamento del suolo, della falda, ecc., ai sensi della normativa vigente;
  - g) all'espressione di parere favorevole del servizio competente della ASL sul piano di lavoro e smaltimento per le rimozione di elementi contenenti amianto, ai sensi della normativa vigente.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto dell'A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'attività di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alla D.lgs n. 490/1999 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

#### **Articolo 110**

##### Conferimento dei materiali di risulta

1. Fermo restando che è vietato bruciare in cantiere o sui lotti urbani ed extraurbani rifiuti ed ogni altro materiale e che lo smaltimento di questi è soggetto alle disposizioni relative alla raccolta differenziata, per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso agli enti preposti dalla normativa vigente. L'allontanamento dei materiali di risulta e terreni di scavo deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Provinciale, ai sensi della normativa vigente, e per conoscenza all'amministrazione comunale, affinché la stessa sia informata della movimentazione dei materiali presso tutti i cantieri del proprio territorio per le eventuali verifiche di competenza. Rimane valido quanto previsto dalla normativa vigente per quanto concerne gli enti preposti al controllo (ARPA).
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono

- soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
3. Per lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto sono fatte salve le procedure di legge vigenti e l'approvazione del piano di lavoro e smaltimento da parte dell'ASL competente.

**Articolo 111**  
**Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D.Lgs.42/2004).

**Articolo 112**  
**Ultimazione dei lavori e certificato di agibilità**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'agibilità a norma del testo unico sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, nonché a norma del DPR n. 380/2001.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge n. 1150/1942.
3. Sono vietati l'occupazione e l'utilizzo di un immobile prima di aver ottenuto il certificato di agibilità prevista dal regolamento locale di igiene e dal DPR n. 380/2001; la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001.
4. La domanda di certificato di agibilità, che deve essere presentata entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori, deve indicare:
  - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
5. A corredo delle richieste di certificato di agibilità, in relazione alla tipologia dell'opera, devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
  - b) documentazione prevista dal DPR 162/99 per quanto concerne ascensori e montacarichi oppure, se già depositata presso lo sportello unico per l'edilizia, indicazione degli estremi relativi alla presentazione della documentazione prevista dal DPR 162/99 per l'attivazione degli impianti ascensori e numero di matricola assegnato;
  - c) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - d) certificato di collaudo statico delle opere realizzate (ove esistano opere in cemento armato e/o a struttura metallica soggette ad apposita denuncia) oppure, se già depositata presso lo sportello unico per l'edilizia, indicazione degli estremi del collaudo delle strutture in C.A. o metalliche depositato presso lo sportello unico;
  - e) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto, oppure copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile o denuncia di variazione;
  - f) dichiarazione del Direttore dei Lavori sottoscritta dal richiedente di conformità dell'opera al progetto approvato, nonché alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; in tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto di tutte le norme in vigore in materia di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
  - g) autocertificazione ai sensi dell'art. 20, c. 1, D.P.R. 380/2001 circa la conformità delle opere alle normative igienico-sanitarie per i casi previsti oppure versamento diritti ASL per l'acquisizione di parere igienico-sanitario da parte dello sportello unico per l'edilizia;
  - h) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
  - i) certificazione di prevenzione incendi, se necessaria; in assenza dello stesso dovrà essere presentata copia dell'istanza di sopralluogo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi ai VVF e copia della dichiarazione di inizio attività presentata ai VVF prevista dalla normativa vigente;
  - j) dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice per le opere di isolamento termico (art. 127 D.P.R. 380/2001 e art. 29 legge 09/01/1991, n. 10) o di collaudo nei casi previsti dalla normativa vigente;
  - k) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici (art. 9 legge 05/03/1990, n. 46) o di collaudo nei casi previsti dalla normativa vigente, resi dalle ditte installatrici;
  - l) dichiarazione di conformità opere abbattimento barriere architettoniche (art. 25, c.3, D.P.R. 380/2001) sottoforma di perizia giurata per i casi di cui all'art.82 del DPR 380/2001;

- m) atto di pertinenzialità degli spazi per parcheggi in originale registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
  - n) altri atti di cui ricorre l'obbligo di presentazione prima del certificato di agibilità come specificato dall'avviso di rilascio del permesso di costruire o nella DIA.
6. Il rilascio della licenza d'uso è soggetto alle procedure di cui al DPR n. 380/2001, artt. 24 e 25.
  7. Per le opere non incluse nella casistica di cui all'art.24 del DPR 380/2001 ed a condizione che si tratti di opere di modesta entità che non comportino il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti, la conclusione della pratica è costituita dalla presentazione di dichiarazione di fine lavori e di conformità al progetto, redatta dal direttore dei lavori e della documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento, ove le opere comportino modifica della rendita catastale.
  8. Il certificato di agibilità per le destinazioni diverse dalla residenza non sostituisce gli eventuali nulla osta, le approvazioni, gli atti autorizzatori o quant'altro previsto dalle norme vigenti per l'esercizio delle specifiche attività.

## **CAPO X**

### **Norme sull'inquinamento luminoso**

#### **Articolo 113**

##### Caratteristiche degli impianti

1. Tutti gli impianti d'illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione o d'appalto devono essere eseguiti secondo i criteri antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, secondo la Legge Regionale n° 17 del 27 marzo 2000, Delibera della G.R. n. 7/2611 del 11/12/2000, Delibera della G.R. n. 7/6162 del 20/09/2001.
2. Sono considerati antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico solo gli impianti aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre; gli stessi devono essere equipaggiati di lampade con la più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia; gli stessi, inoltre, devono essere realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti e devono essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventiquattro, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione va applicata quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.
3. Dall'entrata in vigore del presente regolamento devono essere installati esclusivamente apparecchi per zona 1 "altamente protetta ad illuminazione limitata" per i quali le case costruttrici, importatrici o fornitrici abbiano certificato tra le caratteristiche tecniche la loro rispondenza alla Legge Regionale 17 del 27 marzo 2000, mediante apposizione sul prodotto della dicitura "ottica antinquinamento luminoso e a ridotto consumo ai sensi della Legge Regione Lombardia", e abbiano allegato le raccomandazioni per un uso corretto. Tali apparecchi devono essere installati in modo da soddisfare ai criteri del comma 2.
4. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Tutte le insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré ed entro le ore ventidue nel periodo di ora solare.
5. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
6. Nell'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
7. E' fatto espresso divieto di utilizzare, per meri fini pubblicitari, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo.
8. Nell'illuminazione di edifici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso. Solo nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di particolare e comprovato valore architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno 1 metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e comunque, entro il perimetro degli stessi, provvedendo allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione della potenza impiegata entro le ore ventiquattro.
9. E' concessa deroga per le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, per quelle con emissione ai 1500 lumen cadauna in impianti di modesta entità (fino a trecento metri con singolo punto di luce), per quelle di uso temporaneo che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale.
10. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa.
11. Entro quattro anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le sorgenti di luce non rispondenti agli indicati criteri devono essere sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso e il consumo energetico mediante l'uso di sole lampade al sodio ad alta o bassa pressione.
12. Entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, si deve provvedere alla modifica dell'inclinazione delle sorgenti di luce non rispondenti agli indicati criteri, qualora essa avvicini l'impianto agli stessi e quando le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non venga compromessa.
13. Per l'adeguamento degli impianti luminosi di cui al comma 1, i soggetti privati possono procedere, in via immediata, all'installazione di appositi schermi sulla armatura, ovvero alla sola sostituzione dei vetri di protezione delle lampade, nonché delle stesse, purché assicurino caratteristiche finali analoghe a quelle previste dal presente regolamento.
14. Per la riduzione del consumo energetico, i soggetti interessati possono procedere, in assenza di regolatori del flusso luminoso, allo spegnimento del 50% delle sorgenti di luce entro le ore ventitre nel periodo di ora solare e entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza non ne venga compromessa.
15. Tutte le sorgenti di luce altamente inquinanti già installate come globi, lanterne o similari, entro quattro anni devono essere schermate o comunque dotate di idonei dispositivi in grado di contenere e dirigere a terra il flusso luminoso comunque non oltre 15 candele per 1000 lumen a 90° ed oltre, nonché di vetri di protezione trasparenti.
16. E' concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti di luce internalizzate e quindi, in concreto, non inquinanti, per quelle con emissione non superiore a 1500 lumen cadauna (fino ad un massimo di tre centri con singolo punto di luce), per quelle di uso temporaneo o che vengano spente normalmente entro le ore 20 nel periodo di ora solare e entro le ore 22 nel periodo di ora legale, per quelle di cui sia prevista la sostituzione entro quattro anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.
17. Per trasgressioni alle presenti norme si applicano le sanzioni previste dalla legge regionale n. 17/2000;

18. In allegato 1 sono indicati i requisiti illuminotecnica degli impianti ed i principi fondamentali per una corretta illuminazione.

## **CAPO XI**

### **Norme finali e transitorie - Sanzioni**

#### **Articolo 114**

##### 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 al regolamento è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della legge regionale n. 23/1997 e successive modifiche ed integrazioni, tranne quelle necessarie per la mera citazione di norme sopravvenute, per le quali è sufficiente una presa d'atto da parte della Giunta Comunale.
3. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
4. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della legge regionale n. 23/1997, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa legge regionale n. 23/1997.

#### **Articolo 115**

##### Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della legge regionale n. 23/1997.

#### **Articolo 116**

##### Sanzioni per trasgressioni regolamentari

Per le trasgressioni al presente regolamento, fatte salve le sanzioni già previste in apposite norme di legge, il Dirigente applica, ai sensi dell'art. 107 del TUEL n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, quanto previsto dall'art. 7 bis del TUEL n.267/2000 come introdotto dalla L.3/2003, e cioè procede con l'irrogazione di sanzioni comprese tra € 25 ed € 500, i cui importi minimi e massimi per le infrazioni a ciascun articolo saranno definiti con apposita Deliberazione di Giunta Comunale, secondo il criterio della gravità dell'infrazione regolamentare.

#### **Articolo 117**

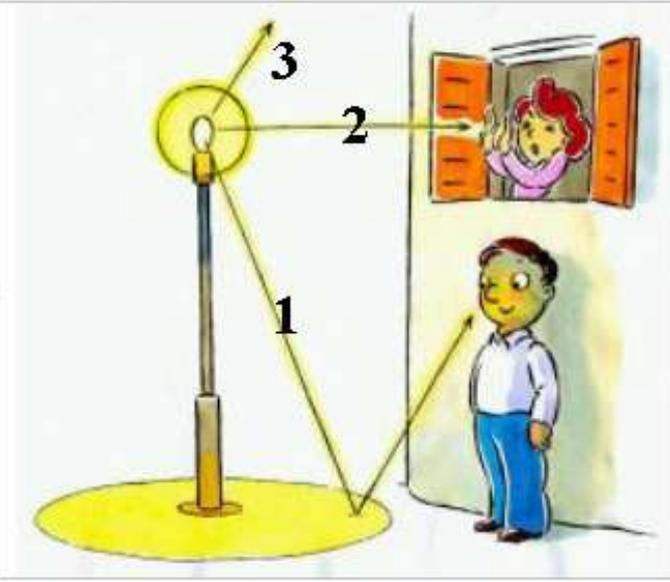
##### Modulistica

1. L'ufficio tecnico predispone la modulistica necessaria ai fini della presentazione delle istanze.
2. La stessa può essere soggetta a modifiche da parte dello stesso ufficio, per sopravvenute disposizioni di legge comportanti la variazione dei moduli o di parte di essi, senza necessità di ulteriore approvazione.
3. Il Comune favorisce l'utilizzo dei sistemi informatici per la divulgazione di tale modulistica.

## Allegato 1: inquinamento luminoso (rif. Art.113)

### 1) Come Illuminare

## Come Illuminare?



**SI:**

- 1- Inviare la luce dove serve

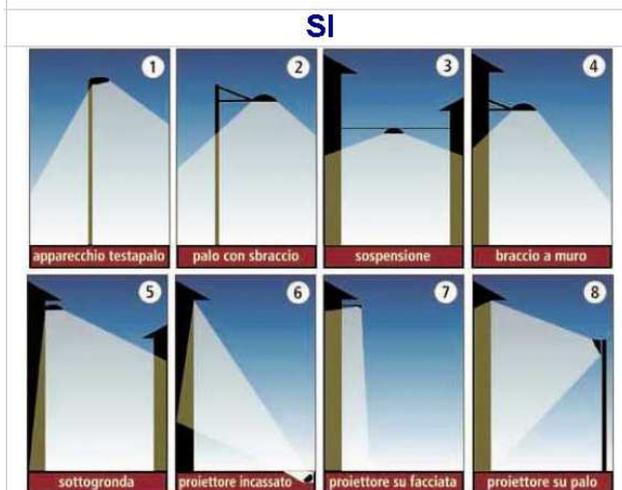
**NO:**

- 2- Disturbare ed abbagliare
- 3- "Sprecare" la luce verso il cielo

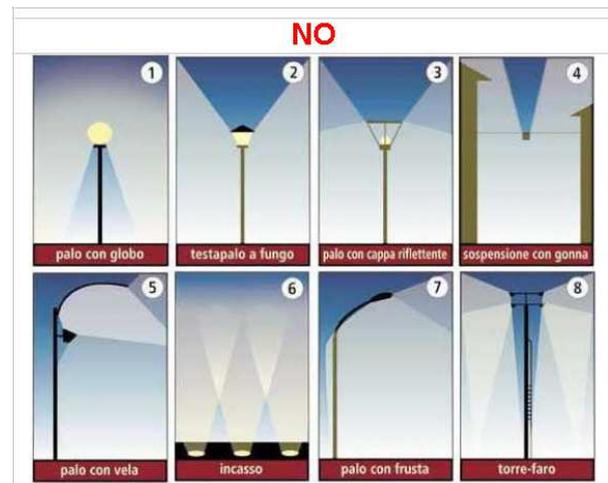
- 1: Inviare la luce solo dove è necessaria  
2: Non indirizzare fasci luminosi su finestre lucernai  
3: Non indirizzare la luce verso il cielo

### 2) Tipologie di installazione di illuminazione stradale Intensità luminosa max a 90° ed oltre di 0,49 cd/klm

#### Apparecchi d'Illuminazione: Installazione



i casi 6 e 8 sono ammessi solo in casi particolari (edifici storici e monumenti) e mantenendo i fasci rigorosamente all'interno della sagoma da illuminare



### 3) Tipologie di apparecchi a norma Legge Regionale 17 del 27/03/2000

**Si**



Vetro piano orizzontale

Corpo inclinato ma schermato

Vetro bombato ma recesso

**No**



Lampada sporgente

Corpo inclinato

Vetro curvo di protezione

**No**



Le sfere comunque schermate sono inquinanti!

### Lanterne

**Si**



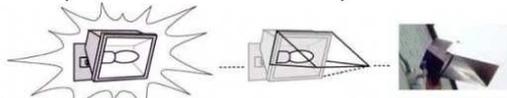
**No**

Usare lanterne con lampada completamente recessa nel vano ottico e senza vetri di protezione laterali

### Proiettori



Sia proiettori simmetrici che asimmetrici vanno bene purché installati con vetro piano orizzontale



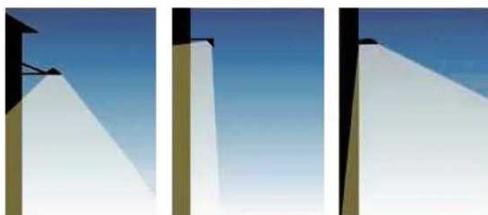
Se si deve inclinare il fascio luminoso inserire uno schermo per impedirne la dispersione verso l'alto

#### 4) Illuminazione prevista per le attività commerciali e illuminazione di edifici di interesse storico e artistico

Le insegne pubblicitarie dotate di illuminazione propria (scatolati, pannelli luminosi, neon, etc..) non devono essere sovradimensionate e devono limitare il flusso luminoso disperso verso l'alto.

Le insegne, non dotate di illuminazione propria, così come le vetrine dei negozi devono essere illuminate dall'alto verso il basso evitando ogni inutile dispersione di luce verso l'alto

**Si**



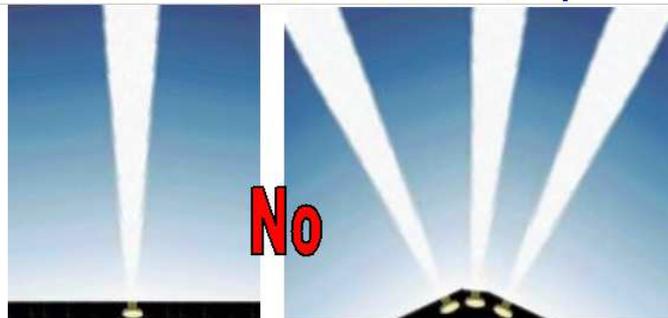
(1)

(2)

(3)

- (1) Proiettore Simmetrico orizzontale su sbraccio
- (2) Proiettore Simmetrico inclinato ma con fascio tutto intercettato dalla parete (o insegna)
- (3) Proiettore asimmetrico orizzontale a parete

#### Fasci di Luce: Vietati ovunque



Sono Vietati su tutto il territorio regionale fasci di luce rivolti al di sopra della linea dell'orizzonte, sia fissi che roteanti, installati per meri fini pubblicitari.

**SOLO proiettori orizzontali orientati dall'alto verso il basso garantiscono che non venga dispersa la luce. I cartelloni pubblicitari devono essere illuminati con proiettori orizzontali orientati dall'alto verso il basso. Ogni insegna pubblicitaria e/o vetrina, di non indispensabile necessità per la sicurezza notturna (escluse quindi farmacie, ospedali forze dell'ordine ecc..) devono essere spente dopo le ore 22.00 (23.00 durante il periodo in cui è in vigore l'ora legale) ed al più tardi all'orario di chiusura dell'esercizio commerciale**

#### 5) Requisiti Illuminotecnici

- Intensità luminosa massima 0,49 cd/klm a 90° e oltre
- Ottimizzare le interdistanze e le potenze installate
- Luminanza media mantenuta minima prevista dalle norme
- Lampade ad alta efficienza
- Riduttori di flusso

**Solo apparecchi con fasci luminosi asimmetrici di almeno 25°-30°, e con vetro piano orizzontale permettono di ottenere elevate rese sulla superficie illuminata. E' obbligo utilizzare sempre corpi illuminanti con dati fonometrici certificati da laboratori specializzati (marchio IMQ performance)**



## Allegato 2 : elenco normativa e stralci

data	numero	tipo	data pubblic. G.U.	n. G.U.	oggetto
15-11-1993	507	D.Lgs.	09-12-1993	288	revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province, nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23/10/1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale
22-01-2004	42	D.Lgs.	24-02-2004	45	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della L. 06-07-2002 n.137
18-08-2000	267	D.Lgs.	28-09-2000	227	Testo unico sull'ordinamento degli enti locali
27-12-2002	301	D.Lgs.	21-01-2003	16	Modifiche e integrazioni al DPR 380 del 06-06-2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
30-11-1999	557	D.M.	26-09-2000	225	regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili
14-06-1989	236	D.M.	23-06-1989	145	prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento delle barriere architettoniche
26-10-1972	639	D.P.R.	11-11-1972	292	imposta comunale sulle pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni
20-10-1998	403	D.P.R.	24-11-1998	275	regolamento di attuazione degli articoli 1, 2 e 3 della legge 15/05/1997, n. 127, in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative
20-10-1998	447	D.P.R.	28-12-1998	301	Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opera interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi a norma dell'art.20 L.59/1997
21-12-1999	554	D.P.R.	28-04-2000	98	regolamento di attuazione della L.11-02-1994 n.109 legge quadro in materia di lavori pubblici e successive modificazioni
28-12-2000	445	D.P.R.	20-02-2001	42	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa
06-06-2001	380	D.P.R.	20-10-2001	245	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
15-04-1975	51	L.R.	20-04-1975	16	disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesaggistico
05-12-1977	60	L.R.	09-12-1977	49	norme di attuazione della legge 28/01/1977, n. 10, in materia di edificabilità dei suoli
20-02-1989	6	L.R.	22-02-1989	8	norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione
09-05-1992	19	L.R.	14-05-1992	20	disposizioni di attuazione degli articoli 7, 8 e 25 della legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni in materia di abusivismo edilizio
15-07-1996	15	L.R.	19-07-1996	29	recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti
09-06-1997	18	L.R.	13-06-1997	24	riordino delle competenze e semplificazioni delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali
23-06-1997	23	L.R.	27-06-1997	26	Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio

19-11-1999	22	L.R.	22-11-1999	47	recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzo degli incentivi fiscali in Lombardia
27-03-2000	17	L.R.	30-03-2000	13	misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso
05-01-2000	1	L.R.	10-01-2000	2	Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del d.Lgs. 31-03-1998 n.112
15-01-2001	1	L.R.	19-01-2001	3	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
10-08-2001	13	L.R.	13-08-2001	33	Norme in materia di inquinamento acustico
23-11-2001	18	L.R.	27-11-2001	48	Interpretazione autentica ed integrazione della L.R. 15/96 ed interpretazione autentica della L.R. 22/99
17-08-1942	1150	Legge	16-10-1942	244	legge urbanistica
03-11-1952	1902	Legge	10-12-1952	286	misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori
13-05-1961	469	Legge	15-06-1961	145	ordinamento dei servizi antincendi e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e stato giuridico e trattamento economico del personale dei sottufficiali, vigili scelti e vigili del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
05-07-1966	517	Legge	14-07-1966	172	modifica alla legge 03/11/1952, n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione
04-01-1968	15	Legge	27-01-1968	23	norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firma
19-11-1968	1187	Legge	30-11-1968	304	modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150
01-06-1971	291	Legge	03-06-1971	139	provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia
05-11-1971	1086	Legge	21-12-1971	321	norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
28-01-1977	10	Legge	29-01-1977	27	norme per l'edificabilità dei suoli
05-08-1978	457	Legge	19-08-1978	231	norme per l'edilizia residenziale
25-03-1982	94	Legge	25-03-1982	84	conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 23/01/1982, n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenza in materia di sfratti
03-05-1982	203	Legge	05-05-1982	121	norme sui contratti agrari
28-02-1985	47	Legge	02-03-1985	53	norme in materia di controllo dell'attività urbanistico/edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie
08-07-1986	349	Legge	15-07-1986	162	istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale
09-01-1989	13	Legge	26-01-1989	21	disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
24-03-1989	122	Legge	06-04-1989	80	disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15/06/1959, n. 393
05-03-1990	46	Legge	12-03-1990	59	norme per la sicurezza degli impianti
07-08-1990	241	Legge	18-08-1990	192	nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi
09-01-1991	10	Legge	16-01-1991	13	norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

04-12-1993	493	Legge	04-12-1993	285	conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 05/10/1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia
05-01-1994	36	Legge	19-01-1994	14	disposizione in materia di risorse idriche
26-10-1995	447	Legge	30-10-1995	254	Legge quadro sull'inquinamento acustico
23-12-1996	662	Legge	28-12-1996	303	misure di razionalizzazione della finanza pubblica
15-05-1997	127	Legge	17-05-1997	113	misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo
08-10-1997	352	Legge	17-10-1997	243	disposizioni sui beni culturali
24-11-2000	340	Legge	24-11-2000	275	Disposizioni per la delegificazione di norme e la semplificazione di procedimenti amministrativi
21-12-2001	443	Legge	27-10-2001	299	Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive
01-08-2002	166	Legge	03-08-2002	181	Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti
20-05-2003	116	Legge	28-05-2003	122	Conversione in legge con modificazioni del D.L. 50 del 31-03-2003 contenente disposizioni urgenti in materia di bilanci degli enti locali
16-01-2003	3	Legge	20-01-2003	15	Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione

## DPR 380/2001

### Art.3 Definizioni degli interventi edilizi.

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) «interventi di manutenzione straordinaria», 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 di uso;
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi 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 dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) «interventi di 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 modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica [\(2/b\)](#);
- e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) 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.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) 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.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e 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;

e.7) 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 inedificato;

f) gli «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.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#).

#### Art.5 Sportello Unico per l'Edilizia.

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II del [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle 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 degli articoli 36, 38 e 46 del [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#);

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, 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;

d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#), nonché delle norme comunali di attuazione;

e) 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;

f) 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, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#), degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della [legge 24 dicembre 1976, n. 898](#);

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del [decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374](#);

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#), fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#);

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della [legge 16 aprile 1973, n. 171](#), e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della [legge 6 dicembre 1991, n. 394](#), in tema di aree naturali protette.

#### Art. 10 Interventi subordinati a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

#### Art. 20 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

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

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

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

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

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#).

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14.

10-bis. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda

#### Art.22 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività 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. 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.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della [legge 21 dicembre 2001, n. 443](#), il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al [decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490](#).

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

#### Art.23 Disciplina della denuncia di inizio attività.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta 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. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#). Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

#### Art.24 Certificato di agibilità

1. 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.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale 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 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, 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, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro [\(4\)](#).

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

#### Art.25 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della [legge 9 gennaio 1991, n. 10](#), ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni [\(5\)](#).

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

## **Legge n. 46/1990**

### **Art. 1. Ambito di applicazione.**

Sono soggetti all'applicazione della presente legge i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio.

Sono altresì soggetti all'applicazione della presente legge gli impianti di cui al comma 1, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi.

#### Art. 2. Soggetti abilitati.

Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 1 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 3, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.

#### Art. 6. Progettazione degli impianti.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 1 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 15.

Il progetto di cui al comma 1 è depositato:

- a) presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazioni alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- b) presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

#### Art. 9. Dichiarazione di conformità.

Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 7. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 6.

#### Art. 10. Responsabilità del committente o del proprietario.

Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 2.

#### Art. 12. Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri.

Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 10, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 1.

Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 9.

## Legge regionale n. 22/1999

#### Art. 4. Denuncia di inizio attività.

1. La denuncia di inizio attività è disciplinata dai successivi articoli sulla base dei principi di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), come modificato dall'art. 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 (Interventi correttivi di finanza pubblica).
2. In coerenza con i principi indicati al comma 1 sono subordinati a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e successive modifiche, nonché quelli sottoposti ad autorizzazione edilizia in base alla legislazione vigente, ferma restando la possibilità di usufruire della procedura prevista dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modificazioni e integrazioni.
3. La facoltà di denuncia di inizio attività si applica a tutti gli interventi edilizi definiti nell'allegato A della Delib.G.R. 25 settembre 1998, n. 6/38573 avente ad oggetto «Criteri ed indirizzi generali per la predisposizione dei regolamenti edilizi comunali»; purché conformi alla vigente strumentazione urbanistica comunale; nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento va effettuato nelle modalità previste dalla vigente normativa, prima dell'inizio dei lavori, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuali integrazioni, da corrispondersi secondo le modalità definite dalla normativa vigente.

## DPR n. 445/2000

#### Art. 38

Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze.

1. Tutte le istanze e le dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici servizi possono essere inviate anche per fax e via telematica.

2. Le istanze e le dichiarazioni inviate per via telematica sono valide:

- a) se sottoscritte mediante la firma digitale, basata su di un certificato qualificato, rilasciato da un certificatore accreditato, e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura;
- b) ovvero quando l'autore è identificato dal sistema informatico con l'uso della carta d'identità elettronica o della carta nazionale dei servizi.

3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. Le istanze e la copia fotostatica del documento di identità possono essere inviate per via telematica; nei procedimenti di aggiudicazione di contratti pubblici, detta facoltà è consentita nei limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 15, comma 2 della [legge 15 marzo 1997, n. 59](#).

## **Legge regionale n. 23/1997**

Art. 7. Procedura di approvazione.

1. I procedimenti di istruttoria, adozione e approvazione dei piani attuativi sono soggetti al rispetto, da parte del Comune procedente, dei termini previsti dal presente articolo, la cui infruttuosa decorrenza è presupposto per l'esercizio, da parte della Giunta regionale, di interventi sostitutivi secondo le modalità di cui all'art. 8, in quanto compatibili.
2. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di novanta giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto, unitamente alla documentazione, individuata dalla Giunta regionale entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, come necessario corredo al piano medesimo.
3. Il termine di novanta giorni, di cui comma 2, può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti, in questo caso, il termine di cui al comma 2 decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente.
4. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del consiglio comunale entro sessanta giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui ai commi 2 e 3.
5. La deliberazione di adozione, di cui al comma 1, divenuta esecutiva, è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse, possa prenderne visione; nei successivi trenta giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
6. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco ovvero alla Comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 3, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del comma 7.
7. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma 6, il consiglio comunale, nel termine di sessanta giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
8. In caso di inerzia del Comune nell'assunzione dei provvedimenti di sua competenza, si applicano le norme di cui all'art. 8.
9. Il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove stati preventivamente acquisiti, dalle amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nullaosta. Il provvedimento finale di cui sopra comporta anche l'assenso del Comune all'intervento in relazione alle competenze ad esso delegate o subdelegate.
10. Non necessita di approvazione di preventiva variante, da assumersi secondo il procedimento previsto dal presente articolo, la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 8. Interventi sostitutivi.

1. L'infruttuosa decorrenza dei termini posti dai commi 4 e 7 dell'art. 7, rispettivamente per l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
2. Al fine di attivare il relativo procedimento, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al Comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni mediante la nomina di un commissario ad acta.
4. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per l'approvazione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del Comune inadempiente.