



COMUNE DI SELVINO

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO con Delibera Consigliare n. 38 del 09/10/2006

APPROVATO con Delibera Consigliare n. 49 del 15/12/2006

Variante

ADOTTATO con Delibera Consigliare n. 48 del 19/11/2008

APPROVATO con Delibera Consigliare n. 4 del 28/01/2009

TITOLO I
NORME PROCEDURALI

Capo I
Permesso di costruire

Sezione I –Modalità di Presentazione

- Art. 1 *Soggetti abilitati alla richiesta del Permesso di costruire*
- Art. 2 *Domanda di Permesso di costruire*
- Art. 3 *Documentazione a corredo del Permesso di costruire*
- Art. 4 *Documentazione tecnica*
- Art. 5 *Relazione illustrativa*

Sezione II – Termini e Modalità per il rilascio del Permesso di costruire

- Art. 6 *Presentazione dell'istanza*
- Art. 7 *Responsabilità del procedimento*
- Art. 8 *Termini per il rilascio del Permesso di costruire*
- Art. 9 *Avviso di emanazione del Permesso di costruire*
- Art. 10 *Pubblicazione del provvedimento*

Capo II
Denuncia di Inizio Attività

Sezione I –Modalità di presentazione

- Art. 11 *Soggetti abilitati alla presentazione della denuncia di inizio attività*
- Art. 12 *Modalità di presentazione della Denuncia di inizio attività*
- Art. 13 *Documentazione a corredo della Denuncia d'inizio attività*
- Art. 14 *Documentazione tecnica*
- Art. 15 *Relazione illustrativa*

Sezione II – Termini e modalità per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività'

- Art. 16 *Presentazione dell'istanza*
- Art. 17 *Termini per l'efficacia della Denuncia di inizio attività*
- Art. 18 *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

Capo III
Autorizzazione Paesaggistica

Sezione I – Modalità di presentazione

- Art. 19 *Soggetti abilitati alla richiesta dell'Autorizzazione paesaggistica*
- Art. 20 *Domanda di Autorizzazione paesaggistica*
- Art. 21 *Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione paesaggistica*

Sezione II – Termini e modalità per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica

- Art. 22 *Termini per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica*
- Art. 23 *Provvedimento finale*

Capo IV
Piani Attuativi

Sezione I – Modalità di presentazione

- Art. 24 *Soggetti abilitati alla richiesta di Piani attuativi*
- Art. 25 *Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata*
- Art. 26 *Documentazione dei Piani attuativi*

Sezione II – Termini e modalità per l’approvazione dei Piani attuativi

- Art. 27 *Termini per l’approvazione dei Piani attuativi*

Capo V
Certificato Di Agibilità

Sezione I – Modalità di presentazione

- Art. 28 *Soggetti abilitati alla richiesta del Certificato di agibilità*
- Art. 29 *Domanda del certificato di agibilità*
- Art. 30 *Documentazione a corredo della domanda del Certificato di agibilità*

Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Certificato di agibilità

- Art. 31 *Termini per il rilascio del Certificato di agibilità*

Capo VI
Norme Ausiliarie

- Art. 32 *Classificazione degli interventi*
- Art. 33 *Domanda di voltura*
- Art. 34 *Autocertificazione*
- Art. 35 *Asseverazione*
- Art. 36 *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*
- Art. 37 *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*
- Art. 38 *Parere preventivo*
- Art. 39 *Indicazioni interpretative*
- Art. 40 *Interventi urgenti*
- Art. 41 *Varianti*
- Art. 42 *Varianti minori*
- Art. 43 *Varianti ordinarie*

TITOLO II
ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I
Esecuzione degli interventi edilizi e cantierizzazione

- Art. 44 *Richiesta e consegna dei punti fissi*
- Art. 45 *Inizio dei lavori*
- Art. 46 *Lavori di demolizione e rimozione dell’amianto*
- Art. 47 *Disciplina del cantiere*
- Art. 48 *Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali*
- Art. 49 *Sicurezza del cantiere*

- Art. 50 *Scavi e demolizioni*
- Art. 51 *Conferimento dei materiali di risulta*
- Art. 52 *Rinvenimenti*
- Art. 53 *Ultimazione dei lavori*

Capo II **Vigilanza e sanzioni**

- Art. 54 *Sanzioni edilizie*
- Art. 55 *Sanzioni paesaggistiche*
- Art. 56 *Fase istruttoria*
- Art. 57 *Fase decisionale*
- Art. 58 *Fase integrativa dell'efficacia*
- Art. 59 *Fase di esecuzione d'ufficio*

TITOLO III DECORO URBANO

Capo I **Decoro e manutenzione degli spazi pubblici**

- Art. 60 *Disciplina del verde su aree pubbliche*
- Art. 61 *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.*
- Art. 62 *Insegne e mezzi pubblicitari*
- Art. 63 *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*
- Art. 64 *Passaggi pedonali*
- Art. 65 *Portici e gallerie*
- Art. 66 *Occupazione degli spazi pubblici*
- Art. 67 *Disciplina d'uso del sottosuolo*
- Art. 68 *Reti di servizi pubblici*
- Art. 69 *Volumi tecnici ed impiantistici*
- Art. 70 *Intercapedini e griglie di aerazione*

Capo II **Decoro e manutenzione degli spazi privati**

- Art. 71 *Disciplina del verde su aree private*
- Art. 72 *Sistemazioni esterne ai fabbricati*
- Art. 73 *Pergolati gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario*
- Art. 74 *Recinzioni e muri di sostegno*

- Art. 75 *Colori*
- Art. 76 *Accessi e passi carrabili*
- Art. 77 *Strade private*
- Art. 78 *Allacciamento alle reti fognarie*
- Art. 78 *Allacciamento alle reti impiantistiche*
- Art. 80 *Spazi inedificati o in disuso*

Capo III **Decoro e manutenzione dei fabbricati**

- Art. 81 *Requisiti delle costruzioni e sostenibilità del manufatto edilizio*
- Art. 82 *Decoro delle costruzioni*
- Art. 83 *Allineamenti*
- Art. 84 *Spazi conseguenti ad arretramenti*
- Art. 85 *Prospetti su spazi pubblici*

- Art. 86 *Sporgenze e aggetti*
- Art. 87 *Installazione di apparecchiature tecnologiche*
- Art. 88 *Tende parasole*
- Art. 89 *Vetrine negozio*
- Art. 90 *Insegna negozio*
- Art. 91 *Serramenti*
- Art. 92 *Canne fumarie*
- Art. 93 *Tetto – gronda*
- Art. 94 *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.*
- Art. 95 *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*
- Art. 96 *Toponomastica e segnaletica.*
- Art. 97 *Numeri civici*
- Art. 98 *Targa di certificazione energetica*

TITOLO IV

REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE, DIMENSIONALE E FUNZIONALE DELLE COSTRUZIONI

Capo I

Comfort ambientale

- Art. 99 *Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene*
- Art. 100 *Qualità dell'aria in spazi confinati*
- Art. 101 *Ventilazione naturale*
- Art. 102 *Ventilazione attivata*
- Art. 103 *Illuminazione naturale*
- Art. 104 *Illuminazione artificiale*
- Art. 105 *Controllo del soleggiamento*
- Art. 106 *Comfort igrotermico*
- Art. 107 *Comfort acustico*

Capo II

Requisiti spaziali

- Art. 108 *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*
- Art. 109 *Spazi di cantinato e sotterraneo*
- Art. 110 bis *Distanze minime dai confini*
- Art. 110 ter *Distanze minime dalle strade*

Capo III

Requisiti funzionali

- Art. 111 *Dotazione di servizi*
- Art. 112 *Flessibilità distributiva*
- Art. 113 *Flessibilità impiantistica*
- Art. 114 *Accessibilità*

TITOLO V
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

Capo I
Composizione e nomina

- Art. 115 *Costituzione, composizione e funzionamento*
- Art. 116 *Nomina e designazione*
- Art. 117 *Scadenza*
- Art. 118 *Incompatibilità*
- Art. 119 *Conflitto d'interessi*
- Art. 120 *Incompatibilità sopravvenuta*
- Art. 121 *Assenze ingiustificate*
- Art. 122 *Convocazione*
- Art. 123 *Ordine del giorno*
- Art. 124 *Validità delle sedute e delle decisioni*
- Art. 125 *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*
- Art. 126 *Pubblicità delle sedute*
- Art. 127 *Verbalizzazione*
- Art. 128 *Sopralluogo*
- Art. 129 *Rapporto tra Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio e strutture organizzative comunali*

Capo II
Le attribuzioni

- Art. 130 *Attribuzioni della Commissione*
- Art. 131 *Pareri*
- Art. 132 *Casi di esclusione del parere*
- Art. 133 *Modalità di valutazione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.*
- Art. 134 *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.*

TITOLO VI
NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 135 *Modifiche al regolamento edilizio*
- Art. 136 *Entrata in vigore*

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano pubblico e privato, edificato e non edificato.

Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e non secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.

Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di sportello unico e accesso agli atti, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.

TITOLO I NORME PROCEDURALI

Capo I Permesso di costruire

Sezione I –Modalità di Presentazione

Articolo 1 *Soggetti abilitati alla richiesta del Permesso di costruire*

Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire i seguenti soggetti:

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

Articolo 2 *Domanda di Permesso di costruire*

La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;

- di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, forestale ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso con riferimento alle definizioni di cui all'art. 27 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e del successivo art. 32 del presente Regolamento;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori da fornire comunque prima del ritiro del permesso di costruire;
- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Articolo 3

Documentazione a corredo del Permesso di costruire

A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dal successivo art. 4 del presente regolamento. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a) documentazione attestante il titolo che abilita alla richiesta;
- b) attestazione di versamento a favore dell'A.S.L. competente per espressione di parere igienico-sanitario, ove previsto dalla normativa vigente;
- c) autocertificazione congiunta del progettista e richiedente di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
- d) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di cui all'art. 5 del presente regolamento;
- e) documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a cm 10 x cm 15, atta a rappresentare lo stato dei luoghi di intervento e loro adiacenze e dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, nella misura e qualità idonea alla definizione delle caratteristiche dell'intervento progettuale;
- f) per gli edifici per i quali si chiedono gli incentivi previsti dal regolamento per l'efficienza energetica, il progetto degli impianti e la documentazione di calcolo ed elaborati grafici relativi alla Classe Energetica dell'edificio e relativo deposito cauzionale pari al doppio del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) vanno presentati contemporaneamente alla richiesta del Permesso di Costruire, mentre per i restanti interventi la documentazione relativa agli impianti, alla Classe Energetica ed al deposito cauzionale pari al doppio del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) vanno presentati prima dell'inizio lavori;
- g) dichiarazione di conformità, relazione dettagliata ed elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- h) per gli edifici industriali, artigianali o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme;
- i) nulla osta della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici in caso di edificio sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004;
- l) domanda di autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004;
- m) progetto della costruzione con visto di approvazione dei VV.FF. o dichiarazione del progettista di esenzione;
- n) modello ISTAT regolarmente compilato;
- o) prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione);

- p) modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione (D.M. 10 del 1/5/1977);
- q) computo metrico estimativo per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti.
- r) valutazione di impatto paesistico di cui alle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38, comma 5, del L.R. n° 12/05, la documentazione mancante o, in base a specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché in relazione con la documentazione elencata e non connesse ad altre procedure. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 4 ***Documentazione tecnica***

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto del progetto alle norme, 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.

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:

- 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;
- 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;
- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza). Almeno metà della testata deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente.

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

Gli elaborati grafici da allegare, in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico, per interventi di nuova costruzione, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- In caso di interventi soggetti a piano attuativo, estratto della documentazione urbanistica relativa al piano attuativo;
- In caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione non soggetti a piano attuativo stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;

- Estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- Calcoli dimostrativi degli indici urbanistici di P.R.G., nonché la loro verifica;
- Tavola grafica dello stato di fatto in scala non superiore a 1:500 (ad esempio 1:200, 1:100, 1:50, ecc.), di rappresentazione della proprietà e del suo rapporto con il contorno in un sufficiente intorno;
- Tavole grafiche dello stato di fatto in scala non inferiore ad 1:100, de:
 - a) Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura specificando:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - presenza di servitù;
 - a) Prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - b) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente con indicazione delle altezze nette dei piani, delle solette, dei parapetti e delle aperture con indicazione delle caratteristiche dimensionali (alzate e pedate) delle eventuali scale in progetto;
- Tavola grafica dello stato di progetto in scala non superiore a 1:500, di rappresentazione della proprietà e del suo rapporto con il contorno in un sufficiente intorno evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- Tavole grafiche dello stato di progetto quotate in scala non inferiore ad 1:100, de:
 - a) Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura, con indicazione di superfici utili, destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori, calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti, dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, ed ogni altra indicazione relative a leggi e regolamenti, specificando:
 - b) Prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ed indicazione dei materiali da utilizzare e dei colori prescelti per le parti esterne;
 - c) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente con indicazione delle altezze nette dei piani, delle solette, dei parapetti e delle aperture con indicazione delle caratteristiche dimensionali (alzate e pedate) delle eventuali scale in progetto;
- Opportuna simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, solo nei seguenti casi: nuova costruzione, ristrutturazione (demolizione e ricostruzione), ampliamenti superiori al 20% dell'edificio originario.
- Tavole grafiche dello stato di comparazione in scala non inferiore ad 1:100, con:
 - a) Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di modifica e/o ampliamento di edifici esistenti, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - b) Prospetti relativi ad ogni lato;

c) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente;

- In caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative, in scala 1:100 e, in caso di edifici soggetti a tutela, particolari costruttivi in scala adeguata;
- Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
- per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- Calcolo della superficie drenante non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

La documentazione grafica dovrà esaurientemente descrivere il progetto architettonico nelle soluzioni cromatiche di tutti gli elementi compositivi (strutture di copertura, sistemi di facciata, serramenti trasparenti, scuri esterni) e le modalità di armonizzazione con gli edifici al contorno.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso si dovrà indicare le singole superfici.

Articolo 5 **Relazione illustrativa**

Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi:

- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio;
- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
- caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
- opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
- fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;

- calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;

Sezione II – Termini e Modalità per il rilascio del Permesso di costruire

Articolo 6 ***Presentazione dell'istanza***

L'istanza di permesso di costruire, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, deve essere inoltrata al competente ufficio comunale, atto alla ricezione delle istanze;

Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 7 ***Responsabilità del procedimento***

L'ufficio comunale competente provvede, secondo quanto disposto dall'art. 38 L.R. n° 12/2005, a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e del tecnico istruttore entro 10 giorni dal ricevimento della pratica.

Articolo 8 ***Termini per il rilascio del Permesso di costruire***

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 dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, 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.

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 precedente, 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 precedente.

Il termine di cui al comma 1 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.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelli dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, 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 D.Lgs n° 42/2004.

Il provvedimento finale, che la struttura competente provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 1 ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Dell'avvenuto rilascio del

permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del relativo avviso e al richiedente mediante lettera o equivalente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 1 e 3 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

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

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.

Articolo 9

Avviso di emanazione del Permesso di costruire

Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di permesso di costruire, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al precedente art.8, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 43 e seguenti della L.R. n° 12/05.

La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento degli oneri di urbanizzazione.

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

Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto notificato, dopo aver assolto agli obblighi ivi previsti, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.

Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Articolo 10

Pubblicazione del provvedimento

Il provvedimento di permesso di costruire deve essere pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi.

Capo II

Denuncia di Inizio Attività

Sezione I –Modalità di presentazione

Articolo 11

Soggetti abilitati alla presentazione della denuncia di inizio attività

Sono legittimati a presentare denuncia di inizio attività (D.I.A.):

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

Articolo 12

Modalità di presentazione della Denuncia di inizio attività

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

- e) documentazione attestante il titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 13

Documentazione a corredo della Denuncia d'inizio attività

A corredo delle denunce d'inizio attività devono essere presentati elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 14 del presente regolamento.

Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a) documentazione attestante il titolo che abilita alla richiesta;
- b) autocertificazione congiunta del progettista e richiedente di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto alle concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate con indicazione degli estremi delle stesse;
- d) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di cui all'art. 15 del presente regolamento;
- e) documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a cm 10 x cm 15, atta a rappresentare lo stato dei luoghi di intervento e loro adiacenze e dell'edificio oggetto dell'intervento e dell'intorno, nella misura e qualità idonea alla definizione delle caratteristiche dell'intervento progettuale;
- f) per gli edifici per i quali si chiedono gli incentivi previsti dal regolamento per l'efficienza energetica, il progetto degli impianti e la documentazione di calcolo ed elaborati grafici relativi alla Classe Energetica dell'edificio e relativo deposito cauzionale pari al doppio del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) vanno presentati contemporaneamente alla richiesta della Denuncia di Inizio Attività, mentre per i restanti interventi la documentazione relativa agli impianti, alla Classe Energetica ed al deposito cauzionale pari al doppio del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) vanno presentati prima dell'inizio lavori;
- g) dichiarazione di conformità, relazione dettagliata ed elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- h) per gli edifici industriali, artigianali o comunque dove si svolgeranno lavorazioni, manipolazioni di qualsiasi natura o depositi, al progetto dovrà essere allegata una relazione tecnico-igienica, relativa all'attività che si intende svolgere, alle lavorazioni che si intendono eseguire, il modo di smaltimento dei fumi, delle acque, di qualunque altra sostanza nociva e con ogni altra notizia che possa essere ritenuta interessante ai fini di una completa valutazione dell'insieme;
- i) nulla osta della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici in caso di edificio sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004;
- l) domanda di autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004.
- m) progetto della costruzione con visto di approvazione dei VV.FF. o dichiarazione del progettista di esenzione;
- n) modello ISTAT regolarmente compilato;
- o) prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione);
- p) modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione (D.M. 10 del 1/5/1977);

q) computo metrico estimativo per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 30 giorni di cui all'art. 42, comma 8, del L.R. n° 12/05, la documentazione mancante o, in base a specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché in relazione con la documentazione elencata e non connesse ad altre procedure. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la D.I.A. non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Articolo 14 **Documentazione tecnica**

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto del progetto alle norme, 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.

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:

- 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;
- 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;
- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza). Almeno metà della testata deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte della struttura competente.

Le denunce di inizio attività devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

Gli elaborati grafici da allegare, in numero di due copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico, per interventi di nuova costruzione, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- In caso di interventi soggetti a piano attuativo estratto della documentazione urbanistica relativa al piano attuativo;
- In caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione non soggetti a piano attuativo stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- Estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- Calcoli dimostrativi degli indici urbanistici di P.R.G., nonché la loro verifica;
- Tavola grafica dello stato di fatto in scala non superiore a 1:500 (ad esempio 1:200, 1:100, 1:50, ecc.), di rappresentazione della proprietà e del suo rapporto con il contorno in un sufficiente intorno;
- Tavole grafiche dello stato di fatto in scala non inferiore ad 1:100, de:

- a) Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura specificando:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - presenza di servitù;
 - a) Prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - b) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente con indicazione delle altezze nette dei piani, delle solette, dei parapetti e delle aperture con indicazione delle caratteristiche dimensionali (alzate e pedate) delle eventuali scale in progetto;
- Tavola grafica dello stato di progetto in scala non superiore a 1:500, di rappresentazione della proprietà e del suo rapporto con il contorno in un sufficiente intorno evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- Tavole grafiche dello stato di progetto quotate in scala non inferiore ad 1:100, de:
 - a) Piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura, con indicazione di superfici utili, destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori, calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti, dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, ed ogni altra indicazione relative a leggi e regolamenti, specificando:
 - b) Prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ed indicazione dei materiali da utilizzare e dei colori prescelti per le parti esterne;
 - c) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente con indicazione delle altezze nette dei piani, delle solette, dei parapetti e delle aperture con indicazione delle caratteristiche dimensionali (alzate e pedate) delle eventuali scale in progetto;
- Opportuna simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, solo nei seguenti casi: nuova costruzione, ristrutturazione (demolizione e ricostruzione), ampliamenti superiori al 20% dell'edificio originario..
- Tavole grafiche dello stato di comparazione in scala non inferiore ad 1:100, con:
 - a) Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di modifica e/o ampliamento di edifici esistenti, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - b) Prospetti relativi ad ogni lato;
 - c) Sezioni significative, almeno due ortogonali tra di loro, di cui una sul vano scale se esistente;
- In caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative, in scala 1:100 e, in caso di edifici soggetti a tutela, particolari costruttivi in scala adeguata;

- Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
- per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- Calcolo della superficie e drenante non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

La documentazione grafica dovrà esaurientemente descrivere il progetto architettonico nelle soluzioni cromatiche di tutti gli elementi compositivi (strutture di copertura, sistemi di facciata, serramenti trasparenti, scuri esterni) e le modalità di armonizzazione con gli edifici al contorno.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso si dovrà indicare le singole superfici.

Articolo 15 **Relazione illustrativa**

Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi:

- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio:
- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
- caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
- opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
- fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;

Sezione II – Termini e modalità per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività

Articolo 16 ***Presentazione dell'istanza***

La Denuncia di inizio attività, redatta in carta libera, deve essere inoltrata al competente ufficio comunale atto alla ricezione delle istanze almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori;

Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

L'esame delle pratiche deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 17 ***Termini per l'efficacia della Denuncia di inizio attività***

L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dagli artt. 41 e 42 della L.R. n° 12/05 e alla completezza della documentazione prodotta;

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente notifica all'interessato l'ordine motivato di non eseguire l'intervento e in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e verifica la completezza della documentazione allegata con particolare riguardo ai pareri degli uffici comunali, nonché i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, anche in forma di autocertificazione e l'indicazione della ditta esecutrice dei lavori.

Entro il medesimo termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, e la completezza della documentazione allegata rilascia al committente una copia della denuncia di inizio attività con presa d'atto della conformità della documentazione presentata.

Il termine di trenta giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della Denuncia di inizio attività 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.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire il parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio il Responsabile del servizio convoca la Commissione entro i trenta giorni di cui all'art. 42 della legge regionale 12/05.

Articolo 18 ***Termine di inizio e ultimazione dei lavori***

L'inizio dei lavori deve avvenire non prima di trenta giorni dopo la presentazione della Denuncia di inizio attività o della sua integrazione.

Il termine di ultimazione dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della Denuncia di inizio attività

La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia di inizio attività o permesso di costruire.

L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'ufficio competente la data di ultimazione dei lavori.

Capo III

Autorizzazione Paesaggistica

Sezione I – Modalità di presentazione

Articolo 19

Soggetti abilitati alla richiesta dell’Autorizzazione paesaggistica

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 80 comma 1 della legge regionale 12/05 e secondo quanto prevede l’art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004 è, in ogni caso, preventivo all'esecuzione delle opere edilizie.

Articolo 20

Domanda di Autorizzazione paesaggistica

I soggetti legittimati, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell’istanza medesima i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell’immobile oggetto dell’intervento;
- d) generalità del progettista, con indicazione dell’Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla normativa vigente in materia);
- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull’immobile in questione;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l’elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

L’amministrazione comunale può prevedere che, nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune, la domanda debba contenere elezione di domicilio nel territorio del Comune. In caso di mancata elezione dello stesso, l’Amministrazione comunale potrà disporre l’elezione presso la segreteria del Comune.

L’elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di autorizzazione paesaggistica.

In particolare l’elezione del domicilio deve riguardare:

- a) le richieste istruttorie;
- b) le determinazioni finali;
- c) l’atto di annullamento;
- d) l’ordine di sospensione dei lavori;
- e) la diffida, l’ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.

Articolo 21

Documentazione a corredo della richiesta di Autorizzazione paesaggistica

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell’abaco contenuto nell’allegato “A” della Deliberazione di Giunta

Sezione II – Termini e modalità per il rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica

Articolo 22

Termini per il rilascio dell’Autorizzazione paesaggistica

Successivamente alla presentazione dell’istanza, il responsabile del procedimento:

- comunica al soggetto che ha presentato la domanda di autorizzazione , l’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- verifica la presenza della documentazione attestante il titolo legittimante la presentazione dell’istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l’intervento e l’eventuale motivazione esplicitata;
- acquisisce agli atti il certificato di conformità ai sensi dell’art. 10 della L.R. 18/97 se dovuto;
- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l’emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- chiede al Presidente di convocare la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

La relazione di cui all’ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l’istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell’istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l’integrazione della documentazione, ovvero per accertamenti; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Articolo 23

Provvedimento finale

Una volta acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

L’autorizzazione paesaggistica acquista efficacia una volta comunicata all’interessato.

Copia del provvedimento autorizzatorio completo di tutti gli allegati, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l’esercizio del relativo controllo.

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica esplica pienamente i propri effetti anche durante la pendenza del termine di sessanta giorni assegnato ai competenti organismi ministeriali per il controllo di legittimità.

In caso di annullamento da parte dei competenti uffici di soprintendenza, l’autorizzazione paesaggistica viene meno sin dal momento del rilascio e gli eventuali interventi già realizzati in conformità della stessa risultano quindi abusivi e come tali sono soggetti all’irrogazione delle sanzioni di legge.

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l’istanza e pubblicato per non

meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

Capo IV Piani Attuativi

Sezione I – Modalità di presentazione

Articolo 24 *Soggetti abilitati alla richiesta di Piani attuativi*

Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà e/o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

La proposta di piano può essere presentata, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 12/05, dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Articolo 25 *Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, 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 vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, forestale, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e) documentazione attestante il 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.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 26 *Documentazione dei Piani attuativi*

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

Sezione II – Termini e modalità per l’approvazione dei Piani attuativi

Articolo 27

Termini per l’approvazione dei Piani attuativi

L’istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all’Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all’art. 15 del presente regolamento.

Il termine di 90 giorni di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell’ufficio del procedimento (o dell’istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l’adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

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

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

La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all’albo pretorio.

Contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, il responsabile del procedimento trasmette alla comunità montana, la documentazione del piano attuativo per l’espressione del relativo parere da rendere nei termini di legge, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede.

Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, l’organo competente approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

Capo V

Certificato Di Agibilità

Sezione I – Modalità di presentazione

Articolo 28

Soggetti abilitati alla richiesta del Certificato di agibilità

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

Articolo 29

Domanda del Certificato di agibilità

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare dell'atto abilitativo, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista.

La domanda di certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, deve essere richiesta con riferimento ai seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma precedente.

La domanda di certificato di agibilità 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.

Articolo 30

Documentazione a corredo della domanda del Certificato di agibilità

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- Denuncia di ultimazione dei lavori;
- Autocertificazione corredata di fotocopia di un documento d'identità prodotta congiuntamente dal richiedente e dal direttore dei lavori che certifichino la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, la conformità delle stesse alla documentazione di calcolo relativa alla Classe Energetica di cui Regolamento per l'Efficienza energetica degli edifici, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- Ricevuta dell'avvenuta iscrizione catastale completa di copie delle schede catastali;

- Certificato di collaudo delle opere in cemento armato o certificato di idoneità statica per le opere su muratura portante;
- Dichiarazioni di conformità complete di allegati obbligatori ai sensi della legge n. 46 del 5/3/90, e successivi decreti applicativi, relativamente agli impianti elettrico, radiotelevisivo, idrico-sanitario, gas, riscaldamento, antincendio ed ascensori per gli edifici adibiti ad uso civile e relativamente al solo impianto elettrico per gli edifici adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi;
- Elenco di tutti i provvedimenti edilizi interessanti la costruzione;

Sezione II – Termini e modalità per il rilascio del Certificato di agibilità

Articolo 31

Termini per il rilascio del Certificato di agibilità

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione. Trascorso il termine di trenta giorni, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L..

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

In questo caso il Responsabile della competente struttura comunale può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato

Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Capo VI

Norme Ausiliarie

Articolo 32

Classificazione degli interventi

Per la definizioni degli interventi edilizi si intende qui estesamente riportato l'art. 27 della L.R. n° 12/05.

Nel caso in cui le opere edilizie previste su di un lotto siano comprese in più classi di intervento, i diversi tipi di intervento sono distinti per fabbricato o per porzione di fabbricato sia per definire i procedimenti edilizi che per determinare il contributo di costruzione.

È consentito intervenire su edifici o parti di edificio compresi in un unico lotto anche con interventi edilizi diversi, soggetti a procedimenti edilizi diversi, purché l'insieme degli interventi autorizzati, in un periodo di cinque anni non configuri un unico intervento edilizio soggetto a diversa classificazione.

Articolo 33

Domanda di voltura

Nell'ipotesi di trasferimento del titolo legittimante all'intestazione del titolo abilitante nel periodo di efficacia dello stesso, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il titolo abilitante sia intestato agli stessi.

Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con documentazione attestante il trasferimento della titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo abilitante.

Articolo 34

Autocertificazione

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

Articolo 35

Asseverazione

Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

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

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

Articolo 36

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate 15 giorni prima della data stabilita.

Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 37

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi può essere indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

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.

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 38

Parere preventivo

Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:

- planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile rispetto alle condizioni dell'edificato al contorno;
- rilievo dell'immobile oggetto di intervento;
- documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e all'intorno;
- elaborati grafici e relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio per un esame preliminare.

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali.

Articolo 39

Indicazioni interpretative

I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni

interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali. 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 40 ***Interventi urgenti***

Gli interventi, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire, nei limiti indispensabili per l'eliminazione del pericolo, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È fatto obbligo al proprietario di dare segnalazione immediata dei lavori alla struttura competente e di presentare entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, la richiesta di permesso di costruire, in relazione alla natura dell'intervento. Su immobili soggetti a tutela si osservano le leggi relative.

Articolo 41 ***Varianti***

Le varianti sono classificate come segue:

- Varianti in corso d'opera;
- Varianti ordinarie.

Articolo 42 ***Varianti minori***

Costituiscono varianti in corso d'opera, ai sensi dell'art. 41, comma 2, L.R. n° 12/05, le opere conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati che non incidano sui parametri *urbanistici* e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Articolo 43 ***Varianti ordinarie***

Sono varianti ordinarie le modificazioni quantitative e qualitative al progetto originario non riconducibili alle varianti minori.

TITOLO II ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I Esecuzione degli interventi edilizi e cantierizzazione

Articolo 44 *Richiesta e consegna dei punti fissi*

Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Prima di iniziare scavi il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

I punti fissi devono essere visibili, inamovibili e riconoscibili fino alla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori.

Articolo 45 *Inizio dei lavori*

A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dall'emanazione del provvedimento.

A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività, l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della stessa, e comunque non prima del versamento degli oneri di urbanizzazione ove dovuti e contributo relativo al costo di costruzione, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.

Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono come effettivo avvio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 46 *Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto*

Prima di iniziare i lavori per interventi di recupero che comportino demolizione o rimozione di manufatti in amianto o contenenti amianto il titolare del permesso di costruire deve presentare all'autorità di vigilanza copia del piano di lavoro predisposto ai sensi dell'articolo 34 D.L. 277/1991.

Articolo 47 *Disciplina del cantiere*

Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, si applicano le seguenti disposizioni:

In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.

Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.

Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene ed al rispetto del decoro.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile ed indelebile avente dimensioni minime di m. 0,50 di altezza e di m. 0,75 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere, e del Responsabile della sicurezza. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.

In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

Nei cantieri inoltre:

- dovranno essere disponibili servizi igienici con scarichi conformi alla normativa vigente ed adeguata fornitura di acqua potabile. In alternativa sarà cura del Responsabile dei lavori individuare forme alternative di dotazione di servizi;
- nel caso sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o per il personale di custodia, o di strutture per uffici, dovranno essere assicurati gli specifici requisiti previsti nel Regolamento Locale d'Igiene;
- dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio.
- è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale permesso di costruire;

Articolo 48

Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.

E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benessere e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.

Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti.

Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.

La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.

Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisionali e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei

conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 49 ***Sicurezza del cantiere***

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

Articolo 50 ***Scavi e demolizioni***

Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a permesso di costruire non oneroso o denuncia di inizio attività.

Il rilascio dell'atto abilitativo alla demolizione è subordinato:

- alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quanto si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

La richiesta di demolizione 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.

Il permesso di costruire o la D.I.A. relativi alla demolizione di immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n° 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 51 ***Conferimento dei materiali di risulta***

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti, di riuso dei materiali e di carattere igienico-sanitario.

L'impresa esecutrice dei lavori è direttamente responsabile della mancata attuazione di tutte le cautele necessarie al fine di ridurre al minimo l'imbrattamento della sede stradale causato dalla perdita di materiale o dal transito di mezzi d'opera provenienti dal cantiere.

In caso di imbrattamento della sede stradale la ditta dovrà provvedere all'immediata pulizia con cadenza massima giornaliera.

Articolo 52

Rinvenimenti

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'immediato intervento degli stessi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 53

Ultimazione dei lavori

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Capo II

Vigilanza e sanzioni

Articolo 54

Sanzioni edilizie

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla Parte II Titolo I Capo V della L.R. n° 12/05, e sono irrogate dal responsabile della struttura competente.

Le trasgressioni alle norme del presente regolamento sono accertate dai competenti uffici comunali. Per le suddette violazioni si applica una sanzione amministrativa da un minimo di € 516,00 ad un massimo di € 5.164,00 determinata dal responsabile della struttura competente.

La mancata presentazione della domanda di agibilità comporta l'applicazione reiterabile della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

Articolo 55

Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare alla Parte IV Titolo I e II della normativa sui beni culturali ed ambientali approvato con D.Lgs n° 42/2004. e dall'art. 83 della legge regionale 12/05.

Articolo 56

Fase istruttoria

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;

- l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;
- il termine entro cui presentare eventuali memorie.

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

Articolo 57 ***Fase decisionale***

La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- generalità del trasgressore;
- tipo di illecito accertato;
- tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per il pagamento della sanzione;
- forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
- luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

Articolo 58 ***Fase integrativa dell'efficacia***

Il responsabile del procedimento dispone la notifica anche a mezzo Raccomandata con avviso di ricevimento del provvedimento sanzionatorio all'interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 59 ***Fase di esecuzione d'ufficio***

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede secondo le disposizioni della Parte II Titolo I Capo V della L.R. n° 12/05, in quanto applicabile.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO III DECORO URBANO

Capo I Decoro e manutenzione degli spazi pubblici

Articolo 60 *Disciplina del verde su aree pubbliche*

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.

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:

- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo più o meno rapido;
- caratteristiche dell'apparato radicale;
- rilascio di pollini;
- rilevanza estetica.

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.

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.

Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita:

- per 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;
- al fine di ridurre la quantità di acque bianche collettate nella rete di smaltimento comunale.

Articolo 61 *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*

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.

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.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non sono parte di un progetto architettonico compiuto, visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Articolo 62
Insegne e mezzi pubblicitari

L'installazione di 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.

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.

Articolo 63
Chioschi, cabine telefoniche, edicole

Chioschi, cabine telefoniche, edicole ed altre strutture assimilabili situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 64
Passaggi pedonali

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, di larghezza non inferiore a cm. 150, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Articolo 65
Portici e gallerie

Sulle vie a maggior vocazione commerciale è da incentivarsi la continuità dei percorsi coperti.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo all'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

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.

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 eventualmente contigui o vicini.

I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali funzionanti con le stesse modalità della pubblica illuminazione; potranno essere date prescrizioni sulle modalità di illuminazione artificiale.

I porticati devono prevedere accorgimenti tali da convogliare le acque piovane nella rete di collettamento delle acque bianche al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 66

Occupazione degli spazi pubblici

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

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

In caso di inerzia l'Amministrazione comunale potrà procedere alla rimozione ed al ripristino con spese in danno.

Articolo 67

Disciplina d'uso del sottosuolo

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 68 ***Reti di servizi pubblici***

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 69 ***Volumi tecnici ed impiantistici***

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

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 70 ***Intercapedini e griglie di aerazione***

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.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Capo II **Decoro e manutenzione degli spazi privati**

Articolo 71 ***Disciplina del verde su aree private***

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.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

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.

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.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 5,10 rispetto al medesimo.

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.

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.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

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;
- le distanze delle alberature dai confini.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento e di minor collettamento di acque bianche verso la rete di smaltimento comunale.

Articolo 72

Sistemazioni esterne ai fabbricati

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

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.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 73

Pergolati, gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario

All'interno delle aree di pertinenza degli edifici privati è consentita la realizzazione di strutture di tipo precario quali pergolati, gazebo ed altri manufatti ad essi assimilabili aventi le seguenti caratteristiche:

- semplicemente appoggiate al suolo senza vincoli di tipo permanente;
- superficie in pianta della struttura non superiore al 15% della superficie coperta del fabbricato esistente indipendentemente dal numero dei piani e delle unità abitative dello stesso;
- potrà essere addossato al fabbricato esistente, distanza non inferiore a 5 m. dai rispettivi confini di proprietà compresi gli spazi pubblici.
- materiale costruttivo della struttura in legno o ferro;
- copertura (se presente) in arelle o in strisce di tessuto permeabile indipendenti ed opportunamente distanziate tra di loro o in tessuto unico avvolgibile.
- pavimentazione mobile e semplicemente appoggiata al terreno;

Sono consentite piccole casette in legno finalizzate unicamente al gioco dei bimbi ed al ricovero di animali da affezione di dimensioni non superiori a metri 3 per 2. Tali manufatti dovranno rispettare le distanze di m. 1,50 dai confini.

E' tassativamente vietata la realizzazione di strutture di qualsiasi tipo, anche se precarie, finalizzate al ricovero di automezzi.

Le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento e non conformi allo stesso dovranno essere rimosse entro 6 mesi.

Articolo 74

Recinzioni e muri di sostegno

Verso spazi pubblici

I muri di recinzione, le palizzate, le recinzioni ad inferriate e i cancelli confinanti con spazi pubblici, debbono presentare un aspetto decoroso.

L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 2;

La parte in muratura delle recinzioni non potrà avere altezza superiore a m. 1 nel punto più alto dalla quota stradale se rivestita in pietra naturale o m. 0,3 se in calcestruzzo.

La parte di recinzione diversa dalla muratura dovrà essere realizzata in legno o ferro. E' escluso l'utilizzo di rete prefabbricata di qualsiasi genere.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

Il Comune ha facoltà di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione (comprese le recinzioni non trasparenti, con muro pieno).

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale ed in condizioni di completa planarità rispetto alla sede stradale; tale requisito si intende soddisfatto quando venga lasciato uno spazio d'arretramento non inferiore a m. 5.

Verso spazi privati

I muri di recinzione, le palizzate, le recinzioni ad inferriate confinanti tra spazi privati, debbono presentare un aspetto decoroso.

L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del terreno naturale, non può essere superiore a m. 2;

La parte in muratura delle recinzioni non potrà avere altezza superiore a m. 1 nel punto più alto dalla quota stradale se rivestita in pietra naturale o m. 0,3 se in calcestruzzo.

La parte di recinzione diversa dalla muratura dovrà essere realizzata in legno, ferro, rete prefabbricata o siepe.

Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, salvo diverse prescrizioni del PRG e dei Piani Attuativi.

Nelle zone disciplinate da Piano Attuativo le caratteristiche delle recinzioni sono stabilite dai Piani Attuativi; in mancanza valgono le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici a standard pubblici, fasce di rispetto o soggette a Piani Attuativi, (prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche) sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica (h. max 200 cm.), senza zoccolo in muratura.

Non sono ammesse nuove recinzioni nei giardini e nei cortili di proprietà comune quando tali interventi comportino l'alterazione del disegno unitario dell'ambiente consolidato.

Muri di sostegno

I muri di sostegno di terrapieni potranno arrivare fino ad un'altezza massima di m. 2 se realizzati in pietra naturale.

I muri di confine tra i lotti ivi compresi gli spazi pubblici o quelli di sostegno di terrapieni, a monte e a valle, potranno arrivare fino ad un'altezza massima di m. 3,5 se realizzati a gradoni.

In tal caso il muro a monte ed a valle sarà realizzato su due gradoni di cui il primo avente un'altezza non superiore a m. 1,75 ed il secondo di m 1,75, arretrato rispetto al primo di m 1,5.

Sul primo gradone dovranno essere piantumate essenze arboree a siepi.

Sul secondo gradone dovrà essere posata una balaustra in legno o ferro dell'altezza massima di m. 1. I gradoni dovranno obbligatoriamente essere realizzati in pietra naturale, non è ammessa la pietra ricostruita di nessun genere. Sono tassativamente esclusi ulteriori sostegni in aggiunta a quelli di cui alla presente sezione, ivi compresi i contenimenti a massi ciclopici o a gabbioni.

Articolo 75

Colori

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio e dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico che ne verificherà in loco la loro qualità attraverso la campionatura dimostrativa.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate preferibilmente integralmente.

Il colore delle facciate deve armonizzarsi con il colore delle strutture di copertura, con i serramenti trasparenti, con gli scuri esterni e dovrà armonizzarsi con gli edifici al contorno.

Il progetto edilizio dovrà contenere una tavola grafica a colori ampiamente esplicativa, anche mediante foto-rendering, delle soluzioni cromatiche proposte per tutti gli elementi del progetto architettonico.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 76 **Accessi e passi carrabili**

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m.6,50.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5.

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.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati.

Articolo 77 **Strade private**

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Le strade private sono quelle a servizio di più fabbricati, mentre gli accessi privati sono quelli di servizio ad un solo fabbricato.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Gli accessi privati devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 5,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 8,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della

carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

La pendenza massima media non dovrà mai essere superiore al 15% ed in corrispondenza dell'innesto con la via pubblica non dovrà essere superiore al 5% per una profondità di almeno 5 metri.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private poste all'interno del centro abitato, se aperte al pubblico transito, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 78

Allacciamento alle reti fognarie

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

È vietato scaricare su suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.

Articolo 79

Allacciamento alle reti impiantistiche

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, 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.

Articolo 80

Spazi inedificati o in disuso

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Capo III

Decoro e manutenzione dei fabbricati

Articolo 81

Requisiti delle costruzioni e sostenibilità del manufatto edilizio

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Nelle scelte progettuali dovrà essere data precedenza alle soluzioni costruttive che comportino:

- minor assorbimento di energia in fase di produzione dei singoli materiali costruttivi;
- minor assorbimento di energia in fase di costruzione di cantiere;
- minor sfrido dei singoli materiali utilizzati in cantiere anche mediante processi di prefabbricazione spinta o costruzioni a secco;
- maggior utilizzo di materiali originati da fonti di energia rinnovabile
- maggior possibilità di riuso dei materiali da costruzione e della loro riciclabilità al termine del ciclo di vita del manufatto edilizio.

Articolo 82

Decoro delle costruzioni

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.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

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.

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.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

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.

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.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 83 **Allineamenti**

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 84 **Spazi conseguenti ad arretramenti**

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
- dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

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.

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 85 **Prospetti su spazi pubblici**

I progetti 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.

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.

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.

I parapetti di poggiatesta, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

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.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

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 cm.110.

Articolo 86 ***Sporgenze e aggetti***

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

La predetta disciplina non si applica per le tende solari, regolamentate dal successivo articolo del presente Regolamento.

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.5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 87 ***Installazione di apparecchiature tecnologiche***

L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del paesaggio e di tutela dell'impatto visivo ed ambientale.

Impianti di raffrescamento estivo

E' fatto divieto di installare gruppi frigoriferi sulle facciate, sui balconi e sulle coperture degli edifici.

E' vietato l'uso di sistemi individuali di raffrescamento estivo per edifici superiori alle tre unità abitative.

Tutte le apparecchiature di condizionamento devono essere collocate nei vani tecnici condominiali o in caso di impossibilità sul versante opposto alla pubblica via; in caso di impossibilità accertata si dovrà valutare con gli Uffici competenti (Edilizia privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

Parabole

E' fatto divieto di installare antenne paraboliche per la ricezione di segnali televisivi sulle facciate degli edifici, sui balconi e in spazi aperti destinati a giardino o a cortile.

Le parabole dovranno essere posizionate sui tetti degli edifici, dovranno essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via e in modo che la tangente superiore del cerchio della parabola sia a quota più bassa del colmo del tetto.

Le parabole non potranno essere bianche e dovranno essere obbligatoriamente di colorazione tale da mimetizzarsi massimamente con il manto di copertura e dovranno essere sempre collocate in maniera da ricercare il minimo impatto paesaggistico ed ambientale.

Gli edifici di consistenza superiore alla singola unità immobiliare dovranno installare antenne paraboliche condominiali; E' pertanto vietato il posizionamento di più parabole sullo stesso edificio.

Tutte le nuove installazioni di impianti di raffrescamento estivo e di parabole per la ricezione di segnali televisivi dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata) mediante idonea documentazione che ne illustri le modalità di posizionamento.

L'Ufficio Tecnico entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti e integrazione della documentazione.
- imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione.
- vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

L'Ufficio competente potrà effettuare dei controlli, anche per mezzo di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio ordinerà l'adeguamento degli impianti alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data della comunicazione di avviso di avvenuta rilevazione dell'infrazione.

Sono fatte salve le norme vigenti sulla tutela di beni artistici.

In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di €. 100,00 per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione.

La sanzione pecuniaria è reiterabile, ed in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

Articolo 88 ***Tende parasole***

Prima di collocare tende sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico dinanzi a negozi, vetrine o portici, l'interessato deve chiedere apposita autorizzazione. Dette tende devono avere sporgenza di almeno m. 0,30 inferiore alla larghezza del marciapiede ed avere da questo un'altezza non inferiore a m. 2,30; sono proibiti meccanismi o appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di m. 2,30. Le tende devono essere retrattili e non avere strutture d'appoggio fisse.

Le tende devono essere realizzate di norma in tinta unita, di forma e di colore compatibili con il decoro urbano. La collocazione di tende su strade (o spazi pubblici) aperte al transito veicolare e sprovviste di marciapiedi o di percorsi pedonali a raso non è ammessa.

Articolo 89 ***Vetrine negozio***

I serramenti sono preferibilmente in legno o in alternativa in materiale metallico e/o in P.V.C. e sempre a taglio termico.

Le saracinesche di chiusura esterna dovranno essere obbligatoriamente del tipo a maglia aperta in modo da consentire la piena visione della vetrina anche al di fuori dell'orario di apertura dell'attività.

Articolo 90

Insegna negozio

Andranno rimosse tutte le insegne ad illuminazione diretta o indiretta non conformi al Regolamento comunale di cui alla L.R. 17/00.

Le nuove insegne non devono essere esterne al profilo delle vetrine quando tale soluzione sia fattibile, o altrimenti potranno essere posizionate immediatamente sopra la vetrina, a condizione che abbiano identica larghezza della stessa e siano allineate con eventuali insegne esistenti sul fronte del prospetto.

È consentita la sola illuminazione indiretta dall'alto verso il basso.

Esternamente alle vetrine, sulle facciate sono consentite le sole targhe realizzate in ottone o bronzo con scritte nere di dimensioni non superiori ai 20 cm x 30 cm di forma diversa e poste ai lati della vetrina, portoncino d'ingresso o portone carraio.

Sono ammesse le insegne a bandiera, in ferro con disegno tradizionale, opportunamente studiate all'interno dell'organismo estetico delle facciate, comunque non luminose.

Articolo 91

Serramenti

I serramenti sono preferibilmente in legno o in alternativa in materiale metallico e/o in P.V.C. e sempre a taglio termico.

Il sistema oscurante esterno ammesso è esclusivamente la persiana. Sono ammesse solo persiane ad anta o a scorrere; sono ammessi anche gli avvolgibili se a lamelle orientabili con funzione anche di frangisole.

Al piano terra le finestre possono essere dotate di inferriate di protezione in ferro verniciato.

Articolo 92

Canne fumarie

Le canne fumarie dovranno essere incassate nel muro.

In caso di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnologico e solo in caso di documentata impossibilità, potranno essere ammesse canne fumarie esterne rivestite con cassonetto in muratura o in rame.

Articolo 93

Tetto - gronda

Il tetto dovrà rispettare la pendenza di falda consentita dal corrispondente articolo delle NTA dello strumento regolatore.

In caso di necessità derivanti da soluzioni improntate all'efficienza energetica ai sensi del Regolamento comunale per l'Efficienza Energetica degli Edifici potranno anche essere realizzate coperture piane con eventuali coronamenti di mascheratura.

Le superfici di copertura e la lattoneria per il convogliamento delle acque saranno idonee all'uso finale ed in armonia con le scelte compositive del manufatto edilizio.

In particolare in caso di riutilizzo delle acque piovane ai fini di irrigazione delle superfici erbose o di lavaggio dei piazzali, le superfici di copertura dovranno essere realizzate in materiali non contaminanti, privilegiando quelli inerti, non porosi e a debole rilascio di sostanze nocive.

Articolo 94
Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

Per le zone territoriali omogenee, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti ed al contorno.

Articolo 95
Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

In caso di inadempimento, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 96
Toponomastica e segnaletica

Il Comune ha la potestà per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici:

- targhe di toponomastica urbana;
- targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale;
- orologi, lapidi commemorative;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, pronto soccorso, farmacie, PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
- piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, ecc.;
- mensole, ganci, condutture, sostegni per la pubblica illuminazione, per le reti di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione, e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico.

Articolo 97
Numeri civici

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.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Articolo 98
Targa di certificazione energetica

Al fine di massimizzare la consapevolezza dei cittadini e consentire ai consumatori di valutare e raffrontare il rendimento energetico degli edifici, la Targa Energetica indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta di cui al Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici del comune di Selvino, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente agli edifici di riferimento in prossimità del numero civico e comunque sempre in maniera ben visibile dagli spazi pubblici.

TITOLO IV
REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE, DIMENSIONALE E FUNZIONALE
DELLE COSTRUZIONI

Capo I
Comfort ambientale

Articolo 99
Rinvio alle prescrizioni del Regolamento locale di igiene

Il RLI, in relazione alle destinazioni d'uso degli spazi, definisce i requisiti da rispettare e le prestazioni da conseguire negli ambienti confinati in materia di igiene, sanità e confort ambientale.

Articolo 100
Qualità dell'aria in spazi confinati

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.

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.

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.

Le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, di particelle, l'emissione di radiazioni pericolose o la formazione di umidità su parti o pareti degli ambienti.

In caso di presenza di gas Radon, ai fini della riduzione delle concentrazioni dello stesso, in tutti gli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione o comunque ad interventi sulle fondazioni, dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato ivi compreso del solaio di calpestio.

Dovrà essere previsto il vespaio areato di altezza almeno pari a m. 0,40 con circolazione d'aria a bocche contrapposte.

Il pavimento dovrà essere unito e impermeabile.

Le aperture, i cunicoli ed i pozzetti dovranno essere convenientemente sigillati.

I locali interrati e seminterrati dovranno impedire il transito del gas agli ambienti soprastanti, mediante l'utilizzo di pellicole impermeabili al gas in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti sempre inferiore al limite di 200 Bq/mc. espresso come concentrazione media annua.

Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto.

I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente

Non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Articolo 101 ***Ventilazione naturale***

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

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.

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

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.

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.

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.

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.

Articolo 102 ***Ventilazione attivata***

Qualora non sia soddisfatta l'aerazione naturale nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli,

è ammessa l'installazione di impianti di trattamento aria-condizionamento in conformità al R.L.I..

Nei bagni ciechi, oltre al primo bagno che dovrà prevedere aerazione naturale, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica in conformità al R.L.I..

Articolo 103 ***Illuminazione naturale***

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

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.

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.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno

Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata come da RLI.

Articolo 104 ***Illuminazione artificiale***

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

Articolo 105 ***Controllo del soleggiamento***

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.

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.

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 106 ***Comfort igrotermico***

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.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° C, né essere inferiore ai 18° C.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

La strutturazione 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.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione deve essere adeguata alle funzioni in essi svolte e sempre comunque conforme alle norme di settore.

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..

Articolo 107 ***Comfort acustico***

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue;

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 quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi, contigue ad altri alloggi, contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno o contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Capo II **Requisiti spaziali**

Articolo 108 ***Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari***

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.

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
- spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
- spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.

L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,55.

L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio.

L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.

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.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Ogni alloggio deve avere una superficie lorda di pavimento minima di mq. 45 comprensiva di spazio soggiorno, di camera da letto (min. mq. 14) e bagno (min. mq. 4).

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.

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.

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o comunque costituita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente per un'altezza di almeno m.1,80.

Articolo 109
Spazi di cantinato e sotterraneo

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano di spiccato sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- seminterrato è quel locale che risulta interrato per almeno i tre quarti;
- sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano di spiccato del fabbricato;

I locali seminterrati 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.

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

Art. 110
Boxes ed autorimesse

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.

E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Le autorimesse e tutti i manufatti in generale per i quali non è prevista la permanenza continuativa di persone, possono essere costruiti fino al confine di proprietà, purchè realizzati sotto il piano naturale di campagna.

Art. 110 bis
Distanze minime dai confini

Per distanza minima di un edificio dal confine s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più avanzata del fabbricato e il confine di proprietà antistante, misurata a squadra e a raggio, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali balconi, aggetti di gronda, ecc.) che non rilevino ai fini della sagoma dell'edificio.

Finalità delle prescrizioni in materia di distanza dai confini è quella di garantire un assetto edilizio tale da consentire l'attuale e futuro rispetto delle norme in materia di distanza tra gli edifici, ripartendone equamente l'onere tra i due proprietari confinanti.

Ai fini della distanza minima in questione si considerano pertanto i soli confini tra due proprietà contigue, non rilevando eventuali diverse delimitazioni (limiti di zona omogenea e simili) nè le strade (in relazione ai quali si applicano le specifiche prescrizioni di cui all'art. 110 ter).

La distanza minima degli edifici dai confini nelle diverse zone territoriali omogenee previste dal P.R.G. è di m. 5,00, misurata a squadra e a raggio.

Può essere ammessa, in caso di esplicito accordo tra i proprietari confinanti, la costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta, a condizione che l'altro proprietario si impegni ad arretrare il proprio edificio a distanza tale da assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici. In tal caso l'accordo tra i due confinanti sarà condizione essenziale per l'approvazione del progetto e dovrà risultare o da specifica convenzione o da un apposito elaborato sottoscritto da entrambi i proprietari ed allegato al progetto e farne parte integrante.

Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici.

Art. 110 ter
Distanze minime dalle strade

Per distanza di un edificio dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente del fabbricato (eccettuati i soli aggetti di gronda) e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e la strada, misurata a squadra e a raggio.

La distanza minima degli edifici dalle strade pubbliche (comunali e provinciali) nelle diverse zone territoriali omogenee previste dal P.R.G. è di m. 5,00, misurata a squadra e a raggio.

Anche in assenza di specifiche prescrizioni del presente regolamento e delle N.T.A. del P.R.G., la distanza degli edifici dalle strade pubbliche dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

Capo III
Requisiti funzionali

Articolo 111
Dotazione di servizi

Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- Il condominio con più di 4 unità immobiliari deve disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie opportunamente dimensionati ed idonei per la raccolta differenziata o in alternativa di un' area attrezzata per la raccolta dei rifiuti, opportunamente dimensionata, all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato. Detta area dovrà essere coperta, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, sistema di raccolta e regolamentare smaltimento delle acque, distante il massimo possibile dai locali abitati ed ubicata in adiacenza alla sede stradale pubblica. Sul perimetro dell'area dovrà essere posizionata siepe per il mascheramento. Le caratteristiche del deposito rifiuti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene.
- Le cucine e gli spazi di cottura, 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 112
Flessibilità distributiva

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

Articolo 113
Flessibilità impiantistica

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la

possibilità di realizzare quanto più possibilmente intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 114
Accessibilità

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

TITOLO V
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

Capo I
Composizione e nomina

Articolo 115
Costituzione, composizione e funzionamento

Ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 è costituita la "Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio".

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo ed è composta dai seguenti membri:

- Il Presidente coincidente con il Responsabile del servizio dell'area Edilizia ed Urbanistica e il vice Presidente da eleggersi tra i membri della Commissione stessa;
- due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale.
- tre soggetti dotati di comprovata professionalità tecnica (laurea in architettura, in ingegneria civile o equivalente, laurea in agronomia, diploma di geometra o perito edile) risultante da curriculum;
- un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6.

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Esercita funzioni di segretario un membro di Commissione designato dal presidente.

Articolo 116
Nomina e designazione

1. La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale.

2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 118 – 119 – 120 e 121 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

Articolo 117
Scadenza

La durata in carica della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

I commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.

Articolo 118 ***Incompatibilità***

La carica di componente della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è incompatibile:

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

Inoltre i componenti della Commissione:

- non devono avere interessi connessi a ricorsi contro l'Amministrazione;
- non devono avere processi di natura amministrativa in corso con il comune;
- non devono avere rapporti di parentela fino al quarto grado o di affinità fino al secondo grado, con i membri della giunta o del consiglio comunale

Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

Articolo 119 ***Conflitto d'interessi***

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, anche per progetti attinenti parenti o affini sino al quarto grado, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

Articolo 120 ***Incompatibilità sopravvenuta***

I membri della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 118 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 121 ***Assenze ingiustificate***

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di due riunioni consecutive della Commissione, oppure anche se giustificati, per dieci sedute consecutive.

Articolo 122 ***Convocazione***

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con nota da inviarsi tramite fax. La convocazione avviene sempre con nota in forma scritta mediante posta, fax, a mano, o elettronica mediante e-mail.

Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, è consentita la preventiva visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Nel caso in cui la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal

D.Lgs. n° 42/2004, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti in materia ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 123 ***Ordine del giorno***

Il responsabile dell'Unità organizzativa fissa l'ordine del giorno. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 124 ***Validità delle sedute e delle decisioni***

Affinché le sedute della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché di almeno tre componenti della Commissione stessa.

Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 125 ***Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale***

La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

Qualora la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 126 ***Pubblicità delle sedute***

Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio non sono pubbliche. Il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 127 ***Verbalizzazione***

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e da tutti i membri presenti.

Le valutazioni degli esperti ambientali devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 125.

Articolo 128 **Sopralluogo**

E' data facoltà alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 129 **Rapporto tra Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio e strutture organizzative comunali**

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

Capo II **Le attribuzioni**

Articolo 130 **Attribuzioni della Commissione**

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia, paesistica ed ambientale.

Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, di pareri obbligatori e non, che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 131 e 132.

Articolo 131 **Pareri**

1. La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante in merito:
 - al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del comune ex art. 146 D.Lgs. 42/2004;
 - all'impatto paesistico dei progetti di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - all'esame dell'impatto paesistico di cui al Piano Territoriale e Paesistico Regionale nel caso di progetti di recupero dei sottotetti -ex art. 64, comma 8, l.r. 12/05 -

- all'irrogazione di sanzioni in materia di beni culturali e del paesaggio di competenza del comune;
- a quanto espressamente previsto ai sensi delle norme vigenti;
- all'effettiva esistenza dei requisiti necessari e sufficienti per il riconoscimento della categoria "ECO" di cui al Regolamento per l'Efficienza Energetica degli edifici.

2. In materia di pianificazione urbanistica, La Commissione può essere chiamata ad esprimere parere, comunque non vincolante, esclusivamente nei casi in cui ciò venga richiesto dall'assessore competente in merito:

- alla capacità del progetto di integrarsi con il contesto urbano ed ambientale;
- alla sostenibilità ambientale del progetto;
- alla fruibilità del territorio in seguito alla trasformazione proposta.
- opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
- piani attuativi;
- atti di programmazione negoziata.

Articolo 132 **Casi di esclusione del parere**

Il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è escluso nelle seguenti ipotesi:

- modifiche interne di immobili che non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato o delle sue pertinenze;
- proroga del permesso di costruire;
- voltura del permesso di costruire;
- diniego di permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
- carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso di costruire;

Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Articolo 133 **Modalità di valutazione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio**

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento estetico nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

In particolare la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento valuta:

- la compatibilità con gli strumenti paesistico-ambientali vigenti;
- la qualità progettuale;
- l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
- il rapporto con il contesto;

In ogni caso il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 134

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

La Commissione, esprime, nei modi indicati dalla legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica non solo della tutela complessiva del territorio comunale ma anche di un suo miglioramento estetico.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici).

TITOLO VI
NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 135
Modifiche al regolamento edilizio

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 28 della L.R. n° 12/05 e s. m. e i..

Articolo 136
Entrata in vigore

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