

ROBECCO PAVESE

COMUNE DELLA PROVINCIA DI PAVIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI MODIFICATE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

N° 91 DEL 17.5.2000

PUBBLICAZIONE ALBO COMUNALE

DAL 15.6.2000 AL 15.07.2000

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE IN ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° 7 DEL 21.3.2001

APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

N° DEL

IL PROGETTISTA
Dott. Arch. Roberta Stella

IL SINDACO
Geom. Roberto Cavallotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Giovanni Tizzoni

IL SEGRETARIO
Dott. Giuliano Cereghini

NORME GENERALI

Il presente Regolamento edilizio è redatto in conformità ai "Criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali" approvato con deliberazione della Giunta Regionale n°6/38573 del 25/09/98, ai sensi dell'art.11 della L.R. n°23 del 23/06/97.

Esso disciplina l'attività edilizia di tutto il territorio comunale, intesa come attività di trasformazione, di costruzione di demolizione e modifica dell'ambiente e di sistemazione del suolo e del sottosuolo.

Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute in leggi sia nazionali che regionali ed in particolare quanto previsto dal Regolamento di Igiene Tipo della regione Lombardia così come approvato dalla ASST competente.

Il presente Regolamento edilizio si affianca al Piano Regolatore Generale comunale, il quale si occupa della disciplina urbanistica del territorio comunale, secondo zone e modalità d'intervento distinte, secondo le indicazioni delle tavole di azionamento e delle Norme tecniche di attuazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio in merito alla disciplina urbanistica per il territorio comunale, si rimanda al Piano regolatore Generale ed alle norme tecniche di attuazione.

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.); i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario, nel caso di proprietà, 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 delle servitù;
 - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n.203;
 - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n.47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n.47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art.2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.7, legge 29 giugno 1939, n.1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 R.D. 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle leggi 1497/39 e 431/85, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

Articolo 3

Piani attuativi

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

Articolo 4

Certificati di abitabilità e agibilità

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

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia

1. La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, numero di telefono, fax, Email, con l'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) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

Articolo 6 *Domanda di voltura*

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

Articolo 7 *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

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

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., 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 8

Procedimento per le opere interne

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi della legge 1089/39, della legge 1497/39 e della legge 431/85;
 - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
 - f) generalità del professionista, numero di telefono, fax, Email, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
 - g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
 - h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione
3. Il professionista, nella relazione, deve:
 - a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
 - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
 - c) asseverare che le opere da compiersi:
 - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nella stessa 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 allo 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 legge 1497/39 ovvero operante ai sensi della legge 431/85);
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art.7 della legge 1497/39 oppure ex art.32, legge 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti e dei proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, numero di telefono, fax, Email, 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) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

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

Articolo 11

Richiesta di certificati di abitabilità o agibilità

1. La domanda di certificato di abitabilità o agibilità deve indicare:
 - 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 domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia 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'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare all'istanza

Articolo 12

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di autorizzazione o concessione edilizia, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo art.151 del presente regolamento;
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 13

Concessione edilizia

1. A corredo delle domande di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art.151 del presente regolamento:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indizi edilizi del P.R.G., ed eventuali aree vincolate;
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree relative a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;

- c) estratto della tavola di azionamento del P.R.G.;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - e) assunzione di impiego per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 1 marzo 1988;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile soggetto a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39; legge 431/85);
 - j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art.4 della legge 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 14 *Autorizzazione edilizia*

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indizi edilizi del P.R.G., ed eventuali aree vincolate;
 - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
- a) titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del P.R.G.;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - e) assunzione di impiego per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 1 marzo 1988;

- h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile soggetto a vincolo storico, artistico, archeologico;
- i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
- j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario;

Articolo 15

Certificati di abitabilità e agibilità

1. A corredo delle richieste di certificati di abitabilità e agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
 - d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art.36 del presente regolamento;
 - e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - f) dichiarazione del Direttore dei lavori che, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le norme in materia d'igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - g) certificato di collaudo da parte dei Vigili del Fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 kcal/h;
 - h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - i) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - j) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
 - k) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 13/89 e D.M. 236/89).

Articolo 16

Autorizzazione paesaggistica

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

Articolo 17
Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificatamente 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 IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 18
Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 15/68 e 127/97 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 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 risultante 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 19
Asseverazione

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

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20
Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica o D.I.A. o di comunicazione ex art.26, legge 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dai documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art.21, comma 2;
 - c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 21
Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art.7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art.20, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale.
 - d) L'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22
Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art.2, comma 60, legge 662/96 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato

da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 23 *Comunicazione ex art.26 legge 47/85*

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

Articolo 24 *Concessione edilizia*

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art.13 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone; entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
 - a) la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune, ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
 - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Articolo 25
Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art.7 della legge 94/82 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
 - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
 - c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Articolo 26
Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicita;
 - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 27
Piani attuativi

1. 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.17 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 28
Concessione edilizia

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art.7 della L.R. n°60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione, si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.37, 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 concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della legge 10/77.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. b), della legge 241/90 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 29
Autorizzazione edilizia

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art.7 della legge 94/82, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza? In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art.37.

Articolo 30
Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 31
Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art.27.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art.27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni e delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla

scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

5. Ai sensi dell'art.7, comma 9 della L.R.23/97, il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla-osta.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 32

Provvedimento di concessione edilizia

1. Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della Commissione edilizia;
 - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - i) la motivazione;
 - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - k) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata da hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art.6 della legge 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - l) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art.4 della legge 10/77.

Articolo 33

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera l) del precedente art.32.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. La concessione edilizia deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).

4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso dal termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art.1 comma 5, della legge 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione dei lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 34 *Autorizzazione edilizia*

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

Articolo 35 *Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità*

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

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

Articolo 36

Libretto d'uso e manutenzione

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

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 37

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art.3 della legge 10/77, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art.3 della legge 47/85.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art.7 della L.R. 60/77.

Articolo 38

Pubblicazione del provvedimento

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

Articolo 39

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n°3/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

CAPO III

Semplificazioni dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 40

Conferenza dei servizi tra struttura interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.14, legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria,

ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art.14 della legge 241/90.

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

Articolo 41

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

Sezione II - Sportello unico

Articolo 42

Ambito di applicazione

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

Articolo 43

Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n°6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24 maggio 1988, n°203; D.P.C.M. 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17 maggio 1988, n°175; legge 19 maggio 1997, n°137; artt.18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n°128)
 - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt.216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art.46.

Articolo 44

Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.

2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 45

Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art.27 del D.L. 31 marzo 1998, n°112, nonché nelle ipotesi previste dall'art.1 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n°447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art.44, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a 90 giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di 150 giorni prorogabile di 90 in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro 30 giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della domanda completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro 3 giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro 20 giorni dalla comunicazione, può richiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di 90 giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi 5 giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14, e seguenti, della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
7. Il procedimento si conclude nel termine di 6 mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 46
Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche o progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito di aree individuate ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n°447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art.11 della legge 241/90, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità dell'acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 43, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5, 6, è concluso entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla

struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 47 *Verifica*

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art.46, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali, nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenente GPL
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico;
3. Il decorso del termine di cui al precedente art.46, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del comune.

Articolo 48 *Procedura di collaudo*

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente, i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati alla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal Direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art.44, la quale, a tal fine, si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art.44. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del

lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art.44, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme alle opere ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestualmente comunicazione all'interessato.

Articolo 49

Sportello unico per l'edilizia

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a concessione edilizia riferito ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio della concessione edilizia. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.
3. Il procedimento amministrativo per il rilascio della concessione edilizia è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominato di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.
4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.
6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
8. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 50

Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;

- b) rilievi dell'immobile oggetto dell'intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. 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 edilizia per un esame preliminare.
 3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
 4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 51

Indicazioni interpretative

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

CAPO IV

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 52

Norme applicabili

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

contenuto di atti, anche interni, formate dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Articolo 53 *Casi di esclusione*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art.24 della legge 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art.4 del D.L. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigative preliminare, o che lo siano state; la riservatezza dei dati o schedari personali, il materiale fornito da terzi senza che questi siano tenuti giuridicamente a fornirli.
3. Nel caso in cui l'esclusione dell'accesso riguarda solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della legge 675/96, "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 54 *Differimento dell'accesso ai documenti*

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

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 55 *Modalità di accesso ai documenti*

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.

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

Articolo 56 *Richiesta di accesso*

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

Articolo 57 *Conclusione del procedimento*

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

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 58 *Esame del documento*

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

Articolo 59 *Estrazione di copia del documento*

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dell'Amministrazione comunale.

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

CAPO V Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 60 *Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 47/85:
 - a) art.4 ("vigilanza sull'attività urbanistico edilizia");
 - b) art.7 ("opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - c) art.9 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
 - d) art.10 ("opere eseguite senza autorizzazione");
 - e) art.11 ("annullamento della concessione");
 - f) art.12 ("opere eseguite in parziale difformità dalla concessione");
 - g) art.14 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
 - h) art.18 ("lottizzazione").
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85, le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'art. 1 della L.R. 19/92.

Articolo 61 *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art.15 della legge 1497/39.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 62 *Avvio al procedimento*

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

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

Articolo 63 *Fase istruttoria*

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

Articolo 64 *Fase decisionale*

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

Articolo 65 *Fase integrativa dell'efficacia*

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

Articolo 66 *Fase di esecuzione d'ufficio*

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

TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Articolo 67 Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) il Presidente (Sindaco o Assessore da lui delegato);
 - b) ai sensi dell'art.5 della L.R.n°18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. Essi sono commissari a tutti gli effetti e la loro presenza concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - c) ai sensi dell'art.12, lettera g), legge 13 maggio 1961, n°469 del Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato la cui presenza non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - d) il responsabile dell'ufficio tecnico con funzione anche di relatore;
 - e) tre soggetti dotati di professionalità tecnica risultante dal curriculum, nel campo dell'architettura, dell'urbanistica o dell'edilizia in genere, con buona conoscenza tecnica e giuridica, preferibilmente geometra, architetto o ingegnere;
 - f) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art.13, comma 3, L.R.6/89, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 68

ART. 68 Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata con decreto del Sindaco ai sensi dell'art. 14 -lettera p) del vigente statuto comunale;
2. Il sindaco nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 72 e 73 del presente regolamento, ovvero in caso di morte o dimissioni del membro effettivo.
3. il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 69

Scadenza

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre 45 giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 70

Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 71

Conflitto d'interesse

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

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 72

Incompatibilità sopravvenuta

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

Articolo 73

Assenze ingiustificate

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

CAPO II
Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 74
Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalle leggi ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 75 e 76.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 50 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 75
Pareri obbligatori ex legge

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio della concessione edilizia, anche in variante salvo quanto previsto al successivo art. 77;
 - b) rilascio della concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della legge 47/85;
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn° 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75.
 - d) annullamento d'ufficio di concessione edilizia;
 - e) parere ex art. 32 L. 47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
 - f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

Articolo 76
Altri pareri obbligatori

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

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 77 Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
 - a) dichiarazione di inizio attività ex art.4 del D.L. 5 ottobre 1993 n°398 convertito con modificazioni della legge 4 dicembre 1993 come sostituito dall'art.2 comma 60, legge 662/96;
 - b) autorizzazione edilizia ex art.48, legge 457/78.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto dagli artt. 75 e 76 o richiesto ai sensi dell'art.74, comma 2 del presente regolamento.
3. Per interventi assoggettati a concessione edilizia il parere della Commissione edilizia è facoltativo nei seguenti casi:
 - a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - b) realizzazione di recinzione non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi delle leggi nn°1089/39 e 1497/39;
 - c) proroga della concessione edilizia;
 - d) voltura della concessione edilizia;
 - e) diniego di concessione edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
 - g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
 - h) varianti in corso d'opera ex art.15 legge 47/85.
4. Nei casi in cui si tratta di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III - Ambito di valutazione

Articolo 78 Modalità di valutazione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti artt.75 e 76 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto e cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali, ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.

4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 79

Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica

1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 18/97, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica (ad es; Piano Paesistico Regionale Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III

Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 80

Convocazione

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

Articolo 81

Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 o 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Modalità di convocazione

Articolo 82

Validità delle sedute e delle decisioni

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

Articolo 83

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

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

Articolo 84

Pubblicità delle sedute

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

Articolo 85

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale o dal segretario comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

4. La valutazione degli esperti di cui all'art.5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art.83.

Articolo 86

Sopralluogo

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

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 87

Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 88

Disciplina sul verde ad uso pubblico

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;

- d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui sin opera.
 4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
 5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
 6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
 7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
 8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
 9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
 10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
 11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
 12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
 13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 89

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 90

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.L. 15 novembre 1993, n°507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 91

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

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

Articolo 92

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione, e laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiede e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono essere sempre illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici, con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 93

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di 1,50 m.; le piste a due sensi di marcia devono avere la larghezza minima di 2,50 m. e devono essere

- possibilmente separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

Articolo 94 *Spazi porticati*

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

Articolo 95 *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 96 *Disciplina d'uso del sottosuolo*

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

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette.
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con apposita segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
 5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
 7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico e seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione ed il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 97

Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 98

Volumi tecnici ed impiantistici

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

Articolo 99
Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzioni di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni ad esso inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 100
Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi di cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m.6,50.
4. 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 deve essere non inferiore a m.4,50, tale misura può essere ridotta se la carreggiata non appartiene a strada di grande traffico ed il cancello è dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre rialzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarli non deve essere inferiore a m.2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
10. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 101

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenza con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 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.
4. Le strade private a servizio di residenza con una sola unità abitative devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di unico senso di marcia, e di m.7,00 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.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 102

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 103

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia elettrica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm. di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno dei balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la concessione edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda che per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legge 36/1994 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 104 *Recinzioni*

- 1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriata o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire la sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
- 3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da rete;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità complessiva.
- 5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
- 7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 105 *Spazi inedificati*

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

Articolo 106 *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le assenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 107 *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 1089/39 o si trovi in area di rispetto ambientale di cui alle leggi n°1497/39 e n°431/85.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 108 *Numeri civici*

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

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 109 *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione del rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico-ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture sovrastrutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e sui materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del

condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

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

Articolo 110

Allineamenti

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

Articolo 111

Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 112

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra le altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

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

Articolo 113 *Ombre portate*

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fonti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa,

risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

Articolo 114 *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm.10 al di sotto della quota di m.3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende a sbalzo per i negozi ed i pubblici esercizi sono consentite con le caratteristiche di cui ai punti precedenti con un'altezza minima da terra non inferiore a m. 2,20.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dell'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 115 *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenuta a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni del P.R.G.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono realizzare delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 116 *Salubrità dei terreni edificabili*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che

- abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
 3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
 4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinverranno debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero;
 5. Se il terreno sul quale si vogliono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
 6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
 7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
 8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
 9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente della quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato.
 10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
 11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
 12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
 13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
 14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono, avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
 15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
 16. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
 17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
 18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o parti di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 117
Disciplina del colore

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

Articolo 118
Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così come definite dal D.M. n°1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne agli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. 25 settembre 1998 n°6/38573, -Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n°23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali)- la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 119
Disciplina sul verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici e di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili 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.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 120

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

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

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 121

Qualità dell'aria in spazi confinanti

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità dell'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 degli spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 122

Ventilazione naturale

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

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle diverse tipologie di aperture degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Articolo 123 *Ventilazione attivata*

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammesso il condizionamento ambientale che assicuri i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene, garantendo comunque i parametri relativi alle portate d'aria raccomandati dalle Norme di Buona Tecnica (ASHRAE e ACGIH) in relazione alla destinazione d'uso dei locali ed al numero degli utilizzatori con sistemi permanenti, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 124 *Illuminazione naturale*

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

6. 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.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m.0,60, misurata dal pavimento del locale.
9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 del piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino finestra misurata dal pavimento.
12. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,50 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 125 *Illuminazione artificiale*

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

Articolo 126 *Controllo del soleggiamento*

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

Articolo 127
Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione dell'impianto termico per la climatizzazione.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla legge 9 Gennaio 1991 n°10 e dal D.P.R. 30 Agosto 1993 n°412 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 128
Comfort acustico

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

Articolo 129

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e, i locali in cui si effettuano, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorni, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m.2,70.
5. I Comuni montani situati sopra i 600 metri slm, tenuto conto delle condizioni climatiche e delle tipologie costruttive, possono adottare altezze medie inferiori.
6. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
7. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m.2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m.1,80 per gli spazi accessori e di servizio e m.2,10 per gli spazi di abitazione.
9. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
10. 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.
11. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14,00 quando confinata.
12. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
13. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq.28,00 se per una persona e non inferiore a mq.38,00 se per due persone.
14. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
15. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
16. La superficie minima da attribuire a servizi igienici è di mq.4,00 se disposti in un unico vano.
17. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime fino ad un'altezza di m.1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
18. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di m.1,80.

Articolo 130
Cortili, cavedi, patii

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

Articolo 131
Locali sottotetto

1. I vano sottotetto o parti di esso regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori e senza permanenza di persone, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m.2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 132
Spazi di cantinato e sotterraneo

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

Articolo 133
Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero di autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 134
Dotazione di servizi

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

Articolo 135
Spazi di cottura

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

Articolo 136
Flessibilità distributiva

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

Articolo 137
Flessibilità impiantistica

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

Articolo 138
Accessibilità

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

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 139
Requisiti delle costruzioni

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

Articolo 140
Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Articolo 141
Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito del rilascio di autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo.
3. A seguito di presentazione di inizio dell'attività, l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ed integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 142
Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n°494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenete gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei alle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dei canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 143
Occupazione del suolo pubblico recinzioni provvisorie

1. Il titolare di concessione o autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15

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

Articolo 144 *Sicurezza del cantiere*

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

Articolo 145 *Scavi e demolizioni*

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati.
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno all'inadempiente e a spese dello stesso.
6. 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.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

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

Articolo 146

Conferimento dei materiali di risulta

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

Articolo 147

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia scoperta deve, ai sensi del Regolamento di Polizia Mortuaria, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla-osta per la sepoltura.

Articolo 148

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità a norma dell'art.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n°1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art.28, comma 4 della legge 17 agosto 1942, n°1150.

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 149
Modalità di rappresentazione grafica

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

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 150
Rappresentazione del contesto ambientale

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

- presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10x15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto dell'intervento
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
 5. Nei casi di interventi di restauro e di 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, evidenziate eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
 6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc.
 7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
 8. Ogni elemento, naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante, deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
 9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

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

Articolo 151

Documentazione tecnica

1. Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività di cui al Titolo I, capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla domanda di concessione edilizia, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzioni di edifici a seguito di demolizione all'interno del piano attuativo, oltre a quelli indicati già nell'art.149, e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati all'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli spazi da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree, delle

- urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti delle sagome degli edifici contigue, sezioni significative (almeno due, con indicazioni delle altezze nette di ogni piano, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visibilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla domanda di concessione edilizia, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzioni di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli indicati già nell'art.149, e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli spazi da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesto, nonché la loro verifica;

- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti delle sagome degli edifici contigue, sezioni significative (almeno due, con indicazioni delle altezze nette di ogni piano, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visibilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla domanda di concessione edilizia, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli indicati già nell'art.149, e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti delle sagome degli edifici contigue, sezioni significative (almeno due, con indicazioni delle altezze nette di ogni piano, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento

- con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visibilità degli immobili;
 - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla domanda di autorizzazione edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti dalle norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati;
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
6. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti dalle norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 152
Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazione di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con la preesistente;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazioni, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizio previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi;
 - f.7) relazione sanitaria con le indicazioni delle modalità di approvvigionamento idrico, smaltimento reflui idrici (acque nere ed acque bianche), smaltimento rifiuti solidi e modalità di riscaldamento.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizio vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitario alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili e industriali;

- e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

TITOLO IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

Articolo 153
Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art.12 della L.R. 23/97.

Articolo 154
Testi coordinati

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

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

Articolo 155
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
3. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.; in tal caso i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art.2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista dall'art.3, comma 1 della stessa L.R. 23/97

NORME GENERALI	pag 1
TITOLO I - NORME PROCEDURALI - CAPO I	
L'iniziativa	pag 3
Sezione I - Soggetti	
Articolo 1: Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività	pag.4
Articolo 2: Autorizzazione paesaggistica	pag.4
Articolo 3: Piani attuativi	pag.4
Articolo 4: Certificati di abitabilità e agibilità	pag.4
Sezione II - Contenuti dell'istanza	
Articolo 5: Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia	pag.4
Articolo 6: Domanda di voltura	pag.5
Articolo 7: Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività	pag.5
Articolo 8: Procedimento per le opere interne	pag.6
Articolo 9: Domanda di autorizzazione paesaggistica	pag.7
Articolo 10: Proposte di piani attuativi di iniziativa privata	pag.7
Articolo 11: Richiesta di certificati di abitabilità o agibilità	pag.8
Articolo 12: Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag.8
Articolo 13: Concessione edilizia	pag.8
Articolo 14: Autorizzazione edilizia	pag.9
Articolo 15: Certificati di abitabilità e agibilità	pag.10
Articolo 16: Autorizzazione paesaggistica	pag.10
Articolo 17: Piani attuativi	pag.11
Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione	
Articolo 18: Autocertificazione	pag.11
Articolo 19: Asseverazione	pag.11
CAPO II	
Le fasi del procedimento amministrativo	
Sezione I - Fase di avvio	
Articolo 20: Presentazione dell'istanza	pag.12
Articolo 21: Responsabilità del procedimento	pag.12

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22: Denuncia di inizio attività	pag.12
Articolo 23: Comunicazione ex art.26 legge 47/85	pag.13
Articolo 24: Concessione edilizia	pag.13
Articolo 25: Autorizzazione edilizia	pag.14
Articolo 26: Autorizzazione paesaggistica	pag.14
Articolo 27: Piani attuativi	pag.15

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 28: Concessione edilizia	pag.15
Articolo 29: Autorizzazione edilizia	pag.16
Articolo 30: Autorizzazione paesaggistica	pag.16
Articolo 31: Piani attuativi	pag.16

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 32: Provvedimento di concessione edilizia	pag.17
Articolo 33: Termine di inizio e ultimazione dei lavori	pag.17
Articolo 34: Autorizzazione edilizia	pag.18
Articolo 35: Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità	pag.18
Articolo 36: Libretto d'uso e manutenzione	pag.19

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 37: Comunicazione del provvedimento	pag.19
Articolo 38: Pubblicazione del provvedimento	pag.20
Articolo 39: Autorizzazione paesaggistica	pag.20

CAPO III

Semplificazioni dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 40: Conferenza dei servizi tra struttura interne al Comune	pag.20
Articolo 41: Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	pag.21

Sezione II - Sportello unico

Articolo 42: Ambito di applicazione	pag.21
Articolo 43: Definizione di impianti a struttura semplice	pag.21
Articolo 44: Struttura organizzativa	pag.21

Articolo 45: <i>Procedimento mediante Conferenza dei servizi</i>	pag.22
Articolo 46: <i>Procedimento mediante autocertificazione</i>	pag.23
Articolo 47: <i>Verifica</i>	pag.24
Articolo 48: <i>Procedura di collaudo</i>	pag.24
Articolo 49: <i>Sportello unico per l'edilizia</i>	pag.25
<i>Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune</i>	
Articolo 50: <i>Parere preventivo</i>	pag.25
Articolo 51: <i>Indicazioni interpretative</i>	pag.26
CAPO IV	
<i>L'accesso ai documenti</i>	
<i>Sezione I - Fonti normative</i>	
Articolo 52: <i>Norme applicabili</i>	pag.26
Articolo 53: <i>Casi di esclusione</i>	pag.27
Articolo 54: <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag.27
<i>Sezione II - Procedimento di accesso</i>	
Articolo 55: <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag.27
Articolo 56: <i>Richiesta di accesso</i>	pag.28
Articolo 57: <i>Conclusione del procedimento</i>	pag.28
<i>Sezione III - Rilascio di copie</i>	
Articolo 58: <i>Esame del documento</i>	pag.28
Articolo 59: <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag 28
CAPO V	
<i>Vigilanza e sanzioni</i>	
<i>Sezione I - Fonti normative</i>	
Articolo 60: <i>Sanzioni edilizie</i>	pag 29
Articolo 61: <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag 29
<i>Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio</i>	
Articolo 62: <i>Avvio al procedimento</i>	pag 29
Articolo 63: <i>Fase istruttoria</i>	pag 30
Articolo 64: <i>Fase decisionale</i>	pag 30
Articolo 65: <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag 30

Articolo 66: Fase di esecuzione d'ufficio	pag 30
TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA - CAPO I	
Composizione e nomina	
Sezione I - Composizione	
Articolo 67: Composizione	pag 31
Sezione II - Nomina e durata	
Articolo 68: Nomina e designazione	pag 31
Articolo 69: Scadenza	pag 32
Sezione III - Casi di incompatibilità	
Articolo 70: Incompatibilità	pag 32
Articolo 71: Conflitto d'interesse	pag 32
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari	
Articolo 72: Incompatibilità sopravvenuta	pag 32
Articolo 73: Assenze ingiustificate	pag 32
CAPO II	
Le attribuzioni	
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni	
Articolo 74: Attribuzioni della Commissione	pag 33
Articolo 75: Pareri obbligatori ex legge	pag 33
Articolo 76: Altri pareri obbligatori	pag 33
Sezione II - Casi di esclusione del parere	
Articolo 77: Casi di esclusione del parere	pag 34
Sezione III - Ambito di valutazione	
Articolo 78: Modalità di valutazione della Commissione edilizia	pag 34
Articolo 79: Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica	pag 35
CAPO III	
Funzionamento	
Sezione I - Modalità di convocazione	
Articolo 80: Convocazione	pag 35
Articolo 81: Ordine del giorno	pag 35

<i>Sezione II - Modalità di convocazione</i>	
Articolo 82: Validità delle sedute e delle decisioni	pag 36
Articolo 83: Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale	pag 36
Articolo 84: Pubblicità delle sedute	pag 36
Articolo 85: Verbalizzazione	pag 36
Articolo 86: Sopralluogo	pag 37
<i>Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune</i>	
Articolo 87: Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali	pag 37
TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA - CAPO I	
Ambiente urbano	
<i>Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	
Articolo 88: Disciplina sul verde ad uso pubblico	pag 37
Articolo 89: Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	pag 38
Articolo 90: Insegne e mezzi pubblicitari	pag 39
Articolo 91: Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag 39
Articolo 92: Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag 39
Articolo 93: Percorsi ciclabili	pag 39
Articolo 94: Spazi porticati	pag 40
Articolo 95: Occupazione degli spazi pubblici	pag 40
Articolo 96: Disciplina d'uso del sottosuolo	pag 40
Articolo 97: Reti di servizi pubblici	pag 41
Articolo 98: Volumi tecnici ed impiantistici	pag 41
Articolo 99: Intercapedini e griglie di aerazione	pag 42
<i>Sezione II - Spazi privati</i>	
Articolo 100: Accessi e passi carrabili strade.	pag 42
Articolo 101: Strade private	pag 43
Articolo 102: Allacciamento alle reti fognarie	pag 43
Articolo 103: Allacciamento alle reti impiantistiche	pag 43
Articolo 104: Recinzioni	pag 44

Articolo 105: <i>Spazi inedificati</i>	pag 45
Articolo 106: <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag 45
Articolo 107: <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag 45
Articolo 108: <i>Numeri civici</i>	pag 46
CAPO II	
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano	
<i>Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	
Articolo 109: <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag 46
Articolo 110: <i>Allineamenti</i>	pag 47
Articolo 111: <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag 47
Articolo 112: <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag 47
Articolo 113: <i>Ombre portate</i>	pag 48
Articolo 114: <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag 49
Articolo 115: <i>Portici e gallerie</i>	pag 49
Articolo 116: <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag 49
Articolo 117: <i>Disciplina del colore</i>	pag 51
Articolo 118: <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag 51
Articolo 119: <i>Disciplina sul verde su aree private</i>	pag 51
<i>Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</i>	
Articolo 120: <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag 52
CAPO III	
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili	
<i>Sezione I - Requisiti di comfort ambientale</i>	
Articolo 121: <i>Qualità dell'aria in spazi confinanti</i>	pag 53
Articolo 122: <i>Ventilazione naturale</i>	pag 53
Articolo 123: <i>Ventilazione attivata</i>	pag 54
Articolo 124: <i>Illuminazione naturale</i>	pag 54
Articolo 125: <i>Illuminazione artificiale</i>	pag 55
Articolo 126: <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag 55
Articolo 127: <i>Comfort igrotermico</i>	pag 56

Articolo 128: *Comfort acustico* pag 56

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 129: *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari* pag 57

Articolo 130: *Cortili, cavedi, patii* pag 58

Articolo 131: *Locali sottotetto* pag 58

Articolo 132: *Spazi di cantinato e sotterraneo* pag 58

Articolo 133: *Boxes ed autorimesse* pag 59

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 134: *Dotazione di servizi* pag 59

Articolo 135: *Spazi di cottura* pag 59

Articolo 136: *Flessibilità distributiva* pag 59

Articolo 137: *Flessibilità impiantistica* pag 59

Articolo 138: *Accessibilità* pag 59

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 139: *Requisiti delle costruzioni* pag 60

Articolo 140: *Richiesta e consegna dei punti fissi* pag 60

Articolo 141: *Inizio dei lavori* pag 60

Articolo 142: *Disciplina del cantiere* pag 61

Articolo 143: *Occupazione del suolo pubblico recinzioni provvisorie* pag 61

Articolo 144: *Sicurezza del cantiere* pag 62

Articolo 145: *Scavi e demolizioni* pag 62

Articolo 146: *Conferimento dei materiali di risulta* pag 63

Articolo 147: *Rinvenimenti* pag 63

Articolo 148: *Ultimazione dei lavori* pag 63

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 149: *Modalità di rappresentazione grafica* pag 63

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 150: *Rappresentazione del contesto ambientale* pag 64

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

Articolo 151: *Documentazione tecnica* pag 65

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 152: *Relazione illustrativa* pag 68

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE - CAPO I

Durata del regolamento edilizio

Articolo 153: *Modifiche al regolamento edilizio* pag 71

Articolo 154: *Testi coordinati* pag 71

CAPO II

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

Articolo 155: *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A del P.R.G.* pag 71



COMUNE DI ROBECCO PAVESE

Provincia di Pavia

N. 19 Reg. Del.
del 13/11/2008

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - "ISTITUZIONE
COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO."

L'anno **duemilaotto** , addì **tredici** , del mese di **novembre** , alle ore **21** e minuti **00** , nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** .

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Pr.	As.	Cognome e Nome	Pr.	As
BLANCHI Pier Luigi	P		TIZZONI Geom. Giovanni	P	
COMASCHI Chiara	P		RAVETTA Dr. Fabrizio	P	
GUARRERA Salvatore	P		NASCIMBENE Giovanni	P	
GATTI Paolo	P		CAMILLO Adriana		A
TACCONI Carlo		A	ARBUSCHI Dott. Luigi		A
CAVALLOTTI Roberto		A	FARINA Fiorella		A
TESTORI Dr. Stefano		A			
Totale Presenze				7	6

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Signor Dott. Umberto Fazio Mercadante .

Il Sig. **BLANCHI Pier Luigi** nella sua qualità di **SINDACO** assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'oggetto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il Regolamento Edilizio comunale adottato con deliberazione Consiliare n. 21 del 17.05.200, approvato con deliberazione Consiliare n. 7 del 21.03.2001 successivamente modificato con deliberazione n.10 del 30.05.2005;
- Ritenuto di dover istituire la Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 con le modalità previste dal D.G.R. 7977 del 06.08.2008;
- Ritenuto contemporaneamente di eliminare la Commissione Edilizia nel medesimo regolamento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 12/2005;
- Considerato pertanto necessario modificare il Regolamento Edilizio vigente nel seguente modo:

A - soppressione degli artt. 67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87;

B - aggiunta dei seguenti articoli: 156-157-158:

ARTICOLO 156. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Presso il comune di Robecco Pavese è istituita la commissione per il paesaggio ai sensi dell'articolo 81 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004 così come sostituito dal D.Lgs. 63/2008.

Essa è costituita dai seguenti componenti:

- a) il Presidente;
- b) due esperti nella tutela paesaggistico-ambientale.

REQUISITI PER I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

I componenti della commissione per il paesaggio dovranno possedere i seguenti requisiti:

- a) il Presidente dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici,
 - b) i due esperti nella tutela paesaggistico-ambientale dovranno essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.
- Tutti i componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al comune. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle commissioni per il paesaggio), attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio, dovranno risultare da curriculum individuale presentato al comune.

NOMINA E DURATA

La commissione per il paesaggio è nominata dal Sindaco con proprio decreto.

Essa dura in carica quanto dura il Consiglio Comunale, decorre dalla esecutività del decreto di nomina e le sue funzioni sono prerogate fino alla nomina della successiva commissione, che deve avvenire entro 90 giorni dall'insediamento della nuova Giunta Comunale.

I componenti della commissione per il paesaggio sono rieleggibili.

CASI DI INCOMPATIBILITÀ

Il Sindaco, in occasione della nomina dei componenti della commissione, dovrà valutare eventuali incompatibilità in base al principio generale del conflitto di interessi previsto dalla legge comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e della Province. In particolare, i componenti della commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri di commissioni comunali operanti nel settore territoriale.

La commissione, in base al medesimo principio, chiederà la non partecipazione alla discussione ed alla votazione relative alle pratiche sulle quali un componente abbia interessi propri o interessi di parenti o affini fino al quarto grado; di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e della osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

CASI DI DECADENZA DEI COMPONENTI

I componenti che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadrebbero dalla carica. Compete al Sindaco dichiarare la loro decadenza, nonché la loro sospensione nei casi previsti dalla legge comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province e la loro conseguente sostituzione.

I componenti nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno nominati dal Sindaco e dureranno in carica fino allo scadere del periodo in cui sarebbero rimasti in carica i componenti da essi sostituiti.

ARTICOLO 157. SEDUTE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

MODALITÀ DI CONVOCAZIONE

La Commissione si riunirà ogni volta che Presidente lo riterrà necessario.

La Commissione dovrà comunque essere preceduta da una lettera di convocazione a firma del Presidente e trasmessa a mezzo di raccomandata o telefax o telegramma o posta elettronica e che conterrà l'ordine del giorno che esplicherà il nome delle varie pratiche, la tipologia di intervento ed il numero di protocollo. La convocazione dovrà pervenire almeno cinque giorni prima della data della seduta, in modo che i componenti possano visionare, tra la data di convocazione e quella della seduta, i progetti inseriti all'ordine del giorno.

VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno due componenti, compreso il Presidente. La commissione, in caso di mancata unanimità, delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Il parere della Commissione, che ha natura di atto collegiale, sarà riportato dal segretario della commissione nel registro dei verbali delle sedute che conterrà l'esito della votazione e le sue motivazioni, in maniera succinta, ma completa.

I terzi estranei sono esclusi dalle sedute; il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

È prevista la possibilità che la Commissione esegua sopralluoghi ritenuti utili per l'espressione del parere.

I pareri della commissione sono obbligatori per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Essi sono consultivi limitatamente agli altri atti. Il parere favorevole non costituisce presunzione di emissione di autorizzazione paesaggistica o di permesso di costruire o di efficacia della denuncia di inizio attività.

FUNZIONAMENTO

Il Presidente dirige i lavori della commissione e tutela che l'esame delle pratiche avvenga secondo la data di presentazione.

Le funzioni di segretario sono svolte dal Presidente o da altro soggetto scelto dal comune di volta in volta (un impiegato comunale o un componente della Commissione).

Il Presidente illustra le pratiche edilizie e può essere coadiuvato da altro personale del comune.

ARTICOLO 158. COMPITI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La commissione esprime parere obbligatorio sugli interventi soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 157 e 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la cui competenza è attribuita al comune dall'articolo 80 della legge regionale 12/2005:

1. Beni soggetti a autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 157 del citato decreto, compresi nel territorio di Robecco Pavese:

a) oggetto di notifica di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla legge 11 giugno 1922, n. 776;

b) compresi negli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

c) oggetto di provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d) oggetto di provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431;

e) oggetto di provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) oggetto di provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

2. Beni soggetti a autorizzazione paesaggistica, elencati dall'articolo 142 del citato decreto, compresi nel territorio di Robecco Pavese:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448,
- j) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

3 Non sono subordinati al parere della commissione i seguenti interventi, in quanto non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, in base all'articolo 149 del citato d.lgs. 42/2004, pur elencati nei precedenti punti 1 e 2:

- a) interventi di consolidamento statico, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g) del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

PARERI OBBLIGATORI

La commissione esprimerà parere obbligatorio sui seguenti interventi di trasformazione urbanistica soggetti ad autorizzazione paesaggistica:

- a) interventi di consolidamento statico, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, comprese le varianti essenziali e le opere in deroga;
- c) parere ex articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come disposto dall'art. 80, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, relativamente agli abusi edilizi su aree sottoposte a vincolo;
- d) annullamento d'ufficio di permesso di costruire oggetto di autorizzazione paesaggistica
- e) piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata, dando atto che saranno soggetti ad autorizzazione paesaggistica non tanto i piani attuativi quanto le opere ivi previste di nuova edificazione, ampliamento e di urbanizzazione.

PARERI SULL'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO DEL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

In applicazione del comma 8 dell'articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la commissione per il paesaggio esprimerà parere obbligatorio sull'esame dell'impatto paesistico - previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (artt. 25 e seguenti) - dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, anche se ubicati in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

PARERI FACOLTATIVI

La commissione esprimerà inoltre parere facoltativo sui seguenti atti relativi al procedimento edilizio ed urbanistico, anche se non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica:

- a) esame di impatto paesistico dei progetti, secondo le norme della parte IV (art. 25 e seguenti) del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- b) tutte le pratiche edilizie che l'ufficio tecnico o l'Amministrazione comunale intenderanno sottoporre al parere della commissione

I progetti delle opere pubbliche, redatti ai sensi della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e sue successive modificazioni ed integrazioni, sono sottoposti alle valutazioni della Commissione per il paesaggio esclusivamente nei casi in cui ciò venga espressamente richiesto dagli organi dell'Amministrazione Comunale o nei casi di obbligo di parere ai fini dell'autorizzazione paesistica.

Visto il D.lgs n.267/2000 nonché i pareri dei Funzionari Responsabili ove necessario;

Con n. 7 voti favorevoli

DELIBERA

1. Di istituire la Commissione per il Paesaggio e di sopprimere la Commissione Edilizia Comunale;
2. di modificare conseguentemente il Regolamento Edilizio Comunale con le modalità in narrativa indicate.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 7 voti favorevoli ed ai sensi dell'art. 134 – Comma 4 del D.Lgs. n.267/2000 dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile per motivi di urgenza.



COMUNE DI ROBECCO PAVESE
Prov. di Pavia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE _____
CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 49 del D.L.gs 18.08.2000 n. 267, per il seguito di competenza, si trasmette la proposta di deliberazione: "Modifica al regolamento edilizio comunale - "Istituzione Commissione per il paesaggio".

Li, 10.11.2008



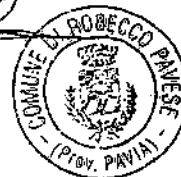
IL SINDACO
Pier Luigi Bianchi

RELAZIONE TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Li 10.11.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Roberto Madama



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BIANCHI Pier Luigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Umberto Fazio Mercadante

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, a partire dal giorno 14 NOV 2003

Robecco Pavese, li 14 NOV 2003

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Umberto Fazio Mercadante

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data 24/11/2008

☐ per scadenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Robecco Pavese, li 24/11/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Umberto Fazio Mercadante

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Robecco Pavese, li 14 NOV 2003



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Umberto Fazio Mercadante)

=====