C O M U N E D I N E R V I A N O

Provincia di Milano

R E G O L A M E N T O

E D I L I Z I O

TESTO DEFINITIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Arch. Mario Moroni)

Gennaio 2006

Titolo I
NORME PROCEDURALI

CAPO I

Sezione I - Attività libere pag. 08

art. 1 - Attività – edilizia libera pag. 08

art. 2 - Interventi urgenti pag. 08

Sezione II - Permessi di costruire pag. 08

art. 3 - Permessi di costruire pag. 08

art. 4 - Domanda del permesso di costruire pag. 09

art. 5 - Documentazione da allegare alle istanze di Permesso di costruire pag. 09

art. 6 - Istruttoria e integrazioni al Permesso di costruire pag. 10

art. 7 - Emissione del Permesso di costruire pag. 11

art. 8 - Contenuti del Permesso di costruire pag. 11

art. 9 - Comunicazione del provvedimento conclusivo pag. 11

art. 10 - Pubblicazione del provvedimento pag. 11

art. 11 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori pag. 12

art. 12 - Domanda di voltura pag. 12

Sezione III - D.I.A pag. 12

art. 13 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività pag. 12

art. 14 - Documentazione da allegare alla D.I.A pag. 13

art. 15 - Procedura per la Denuncia di inizio attività pag. 13

Sezione IV - Autorizzazione Paesaggistica pag. 13

art. 16 - Autorizzazione paesaggistica pag. 13

art. 17 - Domanda di autorizzazione paesaggistica pag. 13

art. 18 - Documentazione da allegare all'istanza di Autorizzazione paesaggistica pag. 14

art. 19 - Procedura per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica pag. 14

art. 20 - Rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica pag. 14

Sezione V – Piani Attuativi pag. 14

art. 21 - Piani attuativi pag. 14

art. 22 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata pag. 14

art. 23 - Documentazione da allegare ai Piani attuativi pag. 15

art. 24 - Istruttoria dei Piani attuativi pag. 15

art. 25 - Adozione e approvazione dei Piani attuativi pag. 15

CAPO II

Sezione I – Procedure pag. 16

art. 26 - Presentazione dell'istanza pag. 16

art. 27 - Responsabilità del procedimento pag. 16

art. 28 - Autocertificazione pag. 16

art. 29 - Asseverazione pag. 16

Sezione II – Agibilita' pag. 17

art. 30 - Certificati di agibilità pag. 17

art. 31 - Richiesta di certificati di agibilità pag. 17

art. 32 - Documenti da allegare alle istanze dei Certificati di agibilità pag. 17

art. 33 - Rilascio dell'agibilità pag. 18

CAPO III
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica pag. 18

art. 34 - Modalità di rappresentazione grafica pag. 18

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale pag. 19

art. 35 - Rappresentazione del contesto ambientale pag. 19

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica pag. 19

art. 36 - Elaborati grafici pag. 19

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo pag. 20

art. 37 - Relazione illustrativa pag. 20

art. 38 - Definizione degli interventi edilizi pag. 21

CAPO IV
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi pag. 21

art. 39 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune pag. 21

art. 40 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse pag. 21

Sezione II - Sportello unico per le attività pag. 22

art. 41 - Ambito di applicazione pag. 22

art. 42 - Definizione di impianti a struttura semplice pag. 22

art. 43 - Struttura organizzativa pag. 22

art. 44 - Procedimento mediante Conferenza dei servizi pag. 22

art. 45 - Procedimento mediante autocertificazione pag. 22

art. 46 - Verifica pag. 23

art. 47 - Procedura di collaudo pag. 23

Sezione III – Sportello unico per l'edilizia - Collaborazione tra privati e Comune pag. 23

art. 48 - Ambito di applicazione pag. 23

art. 49 - Struttura organizzativa pag. 23

art. 50 - Procedure pag. 23

art. 51- Parere preventivo pag. 23

art. 52 - Indicazioni interpretative pag. 24

CAPO V
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative pag. 24

art. 53 - Norme applicabili pag. 24

art. 54 - Casi di esclusione pag. 24

art. 55 - Differimento dell'accesso ai documenti pag. 24

Sezione II - Procedimento di accesso pag. 25

art. 56 - Modalità di accesso ai documenti pag. 25

art. 57 - Richiesta di accesso pag. 25

art. 58 - Conclusione del procedimento pag. 25

Sezione III - Rilascio di copie pag. 25

art. 59 - Esame del documento pag. 25

art. 60 - Estrazione di copia del documento pag. 25

CAPO VI
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative pag. 26

art. 61 - Sanzioni edilizie pag. 26

art. 62 - Sanzioni paesaggistiche pag. 26

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio pag. 26

art. 63 - Avvio del procedimento pag. 26

art. 64 - Fase istruttoria pag. 26

art. 65 - Fase decisionale pag. 26

art. 66 - Fase integrativa dell'efficacia pag. 27

art. 67 - Fase di esecuzione d'ufficio pag. 27

Titolo II
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 27

art. 68 - Disciplina del verde su aree pubbliche pag. 27

art. 69 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 28

art. 70 - Insegne e mezzi pubblicitari pag. 28

art. 71 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole pag. 28

art. 72 - Passaggi pedonali pag. 28

art. 73 - Percorsi ciclabili pag. 29

art. 74 - Spazi porticati pag. 29

art. 75 - Occupazione degli spazi pubblici pag. 29

art. 76 - Disciplina d'uso del sottosuolo pag. 30

art. 77 - Reti di servizi pubblici pag. 30

art. 78 - Volumi tecnici ed impiantistici pag. 30

art. 79 - Intercapedini e griglie di aerazione pag. 30

Sezione II – Spazi privati pag. 31

art. 80 - Accessi e passi carrabili pag. 31

art. 81 - Strade private pag. 31

art. 82 - Allacciamento alle reti fognarie pag. 32

art. 83 - Allacciamento alle reti impiantistiche pag. 32

art. 84 - Recinzioni pag. 32

art. 85 - Spazi inedificati pag. 33

art. 86 - Sistemazioni esterne ai fabbricati pag. 33

art. 87 - Toponomastica e segnaletica pag. 33

art. 88 - Numeri civici pag. 34

CAPO II

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni pag. 34

art. 89 - Decoro delle costruzioni pag. 34

art. 90 - Spazi conseguenti ad arretramenti pag. 34

art. 91 - Prospetti su spazi pubblici pag. 35

art. 92 - Sporgenze e aggetti pag. 35

art. 93 - Portici e gallerie pag. 36

art. 94 - Salubrità dei terreni edificabili pag. 36

art. 95 - Disciplina del colore pag. 37

art. 96 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura pag. 37

art. 97 - Disciplina del verde su aree private pag. 37

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 38

art. 98 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni pag. 38

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale pag. 39

art. 99 - Norme generali delle costruzioni pag. 39

art. 100 - Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili pag. 39

art. 101 - Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia pag. 40

art. 102 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore pag. 40

art. 103 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario pag. 40

art. 104 - Contenimento dei consumi idrici : contabilizzazione dei consumi di acqua potabile pag. 41

art. 105 - Contenimento dei consumi idrici : installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico pag. 41

art. 106 - Contenimento dei consumi idrici : utilizzo delle acque meteoriche pag. 41

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere pag. 41

art. 107 - Requisiti delle costruzioni pag. 41

art. 108 - Richiesta e consegna dei punti fissi pag. 42

art. 109 - Disciplina del cantiere pag. 42

art. 110 - Recinzioni provvisorie pag. 42

art. 111 - Sicurezza del cantiere pag. 43

art. 112 - Scavi e demolizioni pag. 43

art. 113 - Conferimento dei materiali di risulta pag. 44

art. 114 - Rinvenimenti pag. 44

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

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

art. 116 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G pag. 44

ELENCO SIGLE pag. 45

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I

Sezione I – Attività libere

Articolo 1
Attività edilizia libera

L'esecuzione di opere edilizie negli immobili non sottoposti a vincoli, per le quali non è prescritto dalla legge alcun provvedimento abilitativo può in ogni caso essere preceduta da una comunicazione o denuncia di inizio attività.
L'istruttoria di eventuali comunicazioni è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dalla Legge, dal presente regolamento e dal P.R.G..

Articolo 2
Interventi urgenti

Gli interventi urgenti finalizzati alla rimozione di situazioni di pericolo possono essere eseguiti senza preventivo provvedimento abilitativo con responsabilità da parte dell'avente titolo dandone immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'edilizia.
Non possono essere realizzati interventi urgenti ai sensi del presente articolo se è possibile ovviare alle situazioni di pericolo con opere provvisionali.

Sezione II – Permessi di costruire

Articolo 3
Permessi di costruire

1) Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di costruire), i seguenti soggetti:
   a) il proprietario, nel caso di comproprietà pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
   b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
   c) il singolo condomino, previo consenso di tutti i condomini, quando l'intervento avviene su parti comuni;
   d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
   e) il rappresentante legale del proprietario;
   f) il titolare di diritto di superficie;
   g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
   h) l'enfiteuta;
   i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
   j) l' affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
   k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
   l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
   m) il 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 registrato e trascritto, 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 legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 16.

Articolo 4

Domanda del permesso di costruire

1) La domanda del Permesso di costruire – o di qualsiasi altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività 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, 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) 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) domicilio nel territorio comunale qualora il richiedente risieda o abbia la sede in altro Comune dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento, ed in particolare:
      - le richieste istruttorie;
      - le determinazioni finali, ivi compresi i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, l'avviso di emanazione del permesso di costruire nonchè il permesso di costruire stesso;
      - l'atto di annullamento;
      - l'ordine di sospensione dei lavori;
      - la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecunarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori;

   In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale dispone l'elezione presso la segreteria del Comune.
2) Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e soprelevazione, 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;
3) la domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti ed elaborati dettagliati.

Articolo 5

Documenti da allegare alle istanze di Permesso di costruire

1) A corredo delle domande del permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dal CAPO III del presente regolamento:
   - relazione tecnica illustrativa;
   - elaborati grafici;
   - documentazione fotografica per gli interventi su edifici esistenti e del contesto con planimetria contenente i punti di ripresa fotografica;
   - documentazione prescritta dal Regolamento Locale d'Igiene;
   - autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
   - modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
   - assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;

- autocertificazione in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie; purchè tale conformità non comporti valutazioni tecnico-direzionali;
- relazione geologica e/o idrogeologica;
- se necessario, copia dell'autorizzazione in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale, storico, artistico e archeologico o documentazione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione stessa;
- Visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
- Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale del Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, vanno evidenziati su planimetria i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- Documentazione in materia di superamento delle Barriere Architettoniche, comprensiva della certificazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di legge.
- Documentazione per l'esame paesistico del progetto.
- Dichiarazione in merito all'esistenza o meno di alberi.
- Computo metrico estimativo, completo di calcoli ed elenco prezzi desunti dall'ultimo bollettino della C.C.I.A.A. di Milano, sottoscritto dalla proprietà e dal progettista/DL (per ristrutturazioni e interventi relativi ad attività terziarie e commerciali);
- Modulo ISTAT debitamente compilato;
- Dichiarazione relativa alla previsione di opere in C.A. e/o C.A.P. e/o in struttura metallica soggetta a denuncia;
- Progetto degli impianti di cui all'art. 4 del DPR 447/1991, il cui deposito presso gli uffici comunali deve essere effettuato ai sensi dell'art. 6 della Legge 46/1990;
- Copia della domanda di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 203, qualora siano previste emissioni di qualsiasi sostanza solida, liquida o gassosa nell'atmosfera, o dichiarazione da cui risulti che non esistono le emissioni di cui trattasi;
- Relazione tecnica di previsione di impatto/clima acustico di cui all'art. 10 del Regolamento di Attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Territorio di cui all'art. 8 della Legge 447 del 26.10.1995 e s.m.i., se ricorre il caso;
- Indicazione del tipo di attività da insediarsi o dichiarazione sostitutiva.

Articolo 6

Istruttoria e integrazioni al Permesso di costruire

1) Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, 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 il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
2) Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non prolunga il termine fissato dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
3) Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, comunque entro il termine di legge, il responsabile del procedimento, laddove necessario, acquisisce i pareri, e gli atti di assenso comunque denominati a norma di legge, propone di convocare la Commissione paesaggistica se ricorre il caso per l'espressione del parere di competenza e richiede all'interessato le eventuali modifiche al progetto se di modesta entità necessarie per l'approvazione dello stesso.
4) Qualora l'interessato non presenti l'ulteriore documentazione integrativa entro il termine massimo di 45 giorni il procedimento è concluso in senso negativo.
5) Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 deve essere predisposta, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento con l'eventuale indicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.
6) La relazione di cui al precedente comma 5 deve contenere:
   a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
   b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento in merito alla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti .

Articolo 7
Emissione del Permesso di costruire

1) Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza presentata per l'ottenimento del permesso di costruire. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 9, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso, la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione. L'avviso deve indicare la data del permesso di costruire, le prescrizioni a cui è eventualmente subordinato il rilascio, l'ammontare del contributo richiesto a norma di legge e l'importo dei diritti di segreteria dovuti.
2) La notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo di costruzione e dei diritti di segreteria.
3) Il provvedimento conclusivo del procedimento relativo al permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 8
Contenuti del Permesso di costruire

1) Il permesso di costruire 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 per l'ottenimento del permesso di costruire;
   c) la descrizione delle opere in progetto con l'indicazione degli elaborati tecnici di progetto, che costituiscono parte integrante del permesso 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 permesso con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
   f) gli estremi di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nel corso del procedimento;
   j) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
   l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
   m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

Articolo 9
Comunicazione del provvedimento conclusivo

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 del permesso di costruire, i motivi che ostano al rilascio del permesso di costruire ed il provvedimento di diniego.

Articolo 10
Pubblicazione del provvedimento

Il permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonchè una volta corrisposti, se dovuti, i contributi di costruzione.

Articolo 11
Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1) L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini di legge.
2) Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la dichiarazione di inizio lavori e la dichiarazione di ultimazione lavori entro 15 (quindici) giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
3) Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato normale e/o precompresso od a struttura metallica.
4) Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5) Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire.
6) I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'agibilità a norma di legge.

Articolo 12
Domanda di voltura

Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o aventi causa presentano 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 del permesso di costruire.

Sezione III – D.I.A.

Articolo 13
Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1) Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente apposita denuncia, redatta in forma libera, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
   a) generalità del denunciante, 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 denunciante;
   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 presentare la denuncia di inizio attività;
   f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori se diverso dal progettista;
   g) indicazione dell'impresa alla quale si intente affidare i lavori;
   domicilio nel territorio comunale, qualora il richiedente risiede o abbia la sede in altro Comune, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento ed in particolare:
   - l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni;
   - l'ordine di sospensione dei lavori;
   - la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecunarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.

   In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale dispone l'elezione presso la segreteria del Comune.
2) La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

3) Indicazione degli estremi della ricevuta di pagamento dei diritti di Segreteria o copia della ricevuta stessa.

Articolo 14
Documentazione da allegare alla D.I.A.

A corredo delle denuncie di inizio attività edilizia devono essere presentati tutti i documenti prescritti per il permesso di costruire, il calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e smaltimento rifiuti) oltre alla relazione tecnica asseverata a norma di legge.

Articolo 15
Procedure per le Denuncia di inizio attività

1) Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. 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 precedente comma, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
3) Qualora venga riscontrata la mancanza di uno o più documenti prescritti dall'art. 14 del presente regolamento, il responsabile della struttura competente, con provvedimento da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, invita l'interessato a completare la D.I.A. diffidandolo dall'eseguire le opere in progetto.

Sezione IV – Autorizzazione Paesaggistica

Articolo 16
Autorizzazione paesaggistica

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il codice dei Beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs n. 42 del 22.01.04, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

Articolo 17
Domanda di autorizzazione paesaggistica

1) I soggetti legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
   d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
   e) specificazione della natura del vincolo (procedure di legge);
   f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno dei parchi regionali;
   g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi, 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 ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
   i) domicilio nel territorio comunale, qualora il richiedente risiede o abbia la sede in altro Comune, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento ed in particolare:

- le richieste istruttorie;
- le determinazioni finali;
- l'atto di annullamento;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecunarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori;

In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale dispone l'elezione presso la segreteria del Comune.

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

Articolo 18
Documentazione da allegare all'istanza di Autorizzazione paesaggistica

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto prescritto dalla vigente legislazione ed in particolare 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 19
Procedure per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica

1) La Procedura per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è definita dalla vigente legislazione (D.lgs 42 del 22/01/2004 e s.m.i.).
2) Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento effettua le verifiche di legge e richiede il parere alla Commissione paesaggistica.
3) La Commissione paesaggistica può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato.

Articolo 20
Rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

Sezione V – Piani Attuativi

Articolo 21
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, rappresentanti almeno la maggioranza del valore dei beni interessati del piano attuativo, ai sensi di legge;.
2) La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

Articolo 22
Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1) La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, deve indicare in particolare:
   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 oltre al domicilio nel territorio comunale, qualora il richiedente risieda o abbia la sede in altro Comune, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento ed in particolare:

- le richieste istruttorie;
- le determinazioni dell'Amministrazione comunale assunte a seguito della presentazione della proposta.

In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale dispone l'elezione presso la segreteria del Comune.

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) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata oltre all'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti;

f) luogo e data di presentazione della domanda nonchè sottoscrizione del richiedente;

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

Articolo 23
Documentazione da allegare ai Piani attuativi

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

Articolo 24
Istruttoria dei 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. 23 del presente regolamento.
2) Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento 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) A seguito della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento predispone la proposta di deliberazione da sottoporre all'Amministrazione Comunale.

Articolo 25
Adozione e approvazione dei Piani attuativi

1) La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale a far data dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinchè chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; e presentare osservazioni ed opposizioni, entro i termini e secondo le disposizioni di legge.
2) Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, 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, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di legge.

3) Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, l'Amministrazione comunale, nei termini di legge, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

CAPO II

Sezione I - Procedure

Articolo 26
Presentazione dell'istanza

1) L'istanza del permesso di costruire o di autorizzazione paesaggistica o la presentazione di D.I.A. redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore di apertura del protocollo generale del Comune ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
2) In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del protocollo d'ingresso.
3) Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

Articolo 27
Responsabilità del procedimento

1) L'Amministrazione comunale provvede, secondo i disposti di Legge, 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. 26, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2) Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere precisate:
   - l'unità organizzativa, il soggetto responsabile del procedimento, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   - la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
   - l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento;
   - i termini per la conclusione del procedimento;
   - la data di presentazione dell'istanza e l'oggetto del procedimento.

Articolo 28
Autocertificazione

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

Articolo 29
Asseverazione

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

D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2) In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di 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) le distanze di edifici esistenti dal confine;
   e) i distacchi dagli edifici;
   f) l'altezza dei fabbricati.

Sezione II – Agibilità

Articolo 30
Certificati di agibilità

1) Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o successivi o aventi causa.
2) I successori o aventi causa dovranno dichiarare il titolo in base al quale presentano l'istanza di agibilità.

Articolo 31
Richiesta di certificati di agibilità

1) La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
   a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa oltre al domicilio nel territorio comunale, qualora il richiedente risieda o abbia la sede in altro Comune, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento ed in particolare:
      a1) le richieste istruttorie;
      a2) le determinazioni dell'Amministrazione comunale assunte a seguito dell'istanza.
      In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale dispone l'elezione presso la segreteria del Comune;
   b) numero del codice fiscale del richiedente;
   c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
   d) la data di ultimazione dei lavori qualora non sia già stata oggetto di apposita dichiarazione;
   e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 32
Documenti da allegare alle istanze di
Certificati di agibilità

1) A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
   - certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
   - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, con la copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti o documentazione necessaria per l'iscrizione dell'immobile al catasto;
   - dichiarazione che certifichi la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

- certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici ove prescritto;
- certificato di prevenzione incendi, ove prescritto;
- certificati di conformità e/o di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici e relativi allegati;
- dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche";
- certificato di conformità alla normativa in materia sismica se ricorre il caso;

2) In generale, se/qualora previsto e/o richiesto parere della competente struttura tecnica della A.S.L., alle "istanze" dovrà essere allegata tutta la documentazione contenuta nel Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 33
Rilascio del certificato di agibilità

1) Entro il termine di legge per il rilascio del certificato di agibilità, può essere disposta previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato al progetto approvato.
2) In caso di silenzio del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità deve intendersi attestata decorsi i termini di legge per il rilascio del certificato.

CAPO III
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 34
Modalita' 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, 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) e del D.L. ed esecutore prima dell'inizio dei lavori.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 35
Rappresentazione del contesto ambientale

1) 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 (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
   - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
   - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
   - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
   - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
2) La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
   a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
      a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
      a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
      a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
   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.
3) Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.
4) Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
5) Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
6) Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
7) 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 36
Elaborati grafici

1) Le richieste del Permesso di costruire, nonchè la denuncia di inizio attività 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.
2) Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda del permesso di costruire o alla D.I.A., sono:
   a) estratto della documentazione urbanistica con evidenziato l'immobile interessato dall'intervento;
   b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
   c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima

tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la 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 alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture e di cui almeno una su vano scala se esistente o previsto), 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 e gli ingombri degli apparecchi sanitari, la dislocazione dei pluviali e degli scarichi, le aree coperte e scoperte e relativa destinazione, le aree destinate a parcheggio e i relativi accessi. 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) 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 o 1:100;

g) 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.

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

Articolo 37
Relazione illustrativa

1) Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2) I paragrafi della relazione saranno relativi:
   a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
   b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
   c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
   d) caratteri dell'intervento edilizio:
      d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
      d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
      d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
      d.4) 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, al risparmio idrico e alle modalità di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e degli scarichi idrici;
   e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
   f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
      f.1) genere di industrie da insediare;

f.2) numero di addetti previsti;
f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
f.5) flussi di traffico;
f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

3) Per le D.I.A. la relazione tecnica deve inoltre riportare i contenuti e le osservazioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 38
Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dalla legge.

CAPO IV
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 39
Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1) Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, può essere indetta una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale.
2) La convocazione deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 7 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 dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del Servizio, 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.
5) Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti.

Articolo 40
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, a norma di legge.
2) La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati.

Sezione II - Sportello unico per le attività.

Articolo 41
Ambito di applicazione

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, di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., sono di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

Articolo 42
Definizione di impianti a struttura semplice

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

Articolo 43
Struttura organizzativa

1) Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico per le attività è istituita una apposita struttura competente.
2) Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di legge cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i.. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari e all'elenco delle domande presentate.

Articolo 44
Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1) 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 articolo.
2) La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, attraverso modalità telematiche.

Articolo 45
Procedimento mediante autocertificazione

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 del permesso di costruire, 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.

Articolo 46
Verifica

La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte ai sensi del precedente art. 45. 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.

Articolo 47
Procedura di collaudo

1) Qualora sia previsto dalla disciplina vigente, i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2) Il certificato positivo di collaudo, consente alla struttura di rilasciare il definitivo certificato di agibilità e il nulla osta all'esercizio di nuova produzione e di ogni atto amministrativo richiesto.

Sezione III – Sportello unico per l'edilizia - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 48
Ambito di applicazione

Lo Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

Articolo 49
Struttura organizzativa

Le funzioni di competenza dello Sportello unico per l'edilizia sono svolte dall'apposita struttura costituita presso il Servizio Gestione del Territorio in sostituzione dell'ufficio Edilizia Privata.

Articolo 50
Procedure

Le procedure di competenza dello sportello unico per l'edilizia sono regolamentate dalle leggi vigenti.

Articolo 51
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) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni di cui almeno una in corrispondenza delle scale, se oggetto di intervento;
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.
3) Il termine per la conclusione del procedimento è di 60 giorni dalla data di presentazione della pratica. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine di 15 giorni, 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 il parere non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Articolo 52
Indicazioni interpretative

1) I soggetti interessati (aventi titolo o proprietari degli immobili) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2) Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale a seguito da apposita deliberazione 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 53
Norme applicabili

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso (misura ed estrazione di copie) ai documenti amministrativi.

Articolo 54
Casi di esclusione

1) Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge.
2) L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza commerciale e industriale ed in particolare il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3) Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate al soggetto richiedente.
4) Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni in materia di "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 55
Differimento dell'accesso ai documenti

1) E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ai sensi di legge.
2) Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 56
Modalità di accesso ai documenti

1) L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica.
2) L'ufficio che detiene il documento comunica 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, di bollo e per diritti di Segreteria.

Articolo 57
Richiesta di accesso

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) le motivazioni per le quali viene chiesto l'accesso;
d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata;

Articolo 58
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, la stessa deve intendersi respinta.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 59
Esame del documento

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

Articolo 60
Estrazione di copia del documento

1) Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo.

2) I costi di riproduzione, del documento amministrativo richiesto sono stabiliti con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
3) Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

CAPO VI
Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 61
Sanzioni edilizie

1) Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla Legge.
2) Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Articolo 62
Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal codice dei Beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs n. 42 del 22.01.04.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 63
Avvio del procedimento

L'avvio del procedimento sanzionatorio è comunicato ad eventuali controinteressati facilmente individuabili.

Articolo 64
Fase istruttoria

Il responsabile del procedimento, 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, propone al Responsabile del Servizio il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 65
Fase decisionale

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;
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.

Articolo 66
Fase integrativa dell'efficacia

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

Articolo 67
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.
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
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 68
Disciplina del verde su aree pubbliche

1) Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2) L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
   a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonchè alle condizioni di luce;
   b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
   c) sviluppo più o meno rapido;
   d) caratteristiche dell'apparato radicale;
   e) resistenza all'inquinamento;
   f) rilevanza estetica.
3) La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4) Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine a norma dell'art. 892 del Codice Civile.
5) Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
6) La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
7) La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
8) 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.

9) Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
10) Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
11) 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 69
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) Gli spazi di cui al comma precedente devono essere realizzati in conformità alla vigente legislazione in materia di superamento delle barriere architettoniche;
3) 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.
4) 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.
5) 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.
6) Per gli aspetti di carattere igienico-sanitario si rimanda alle norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 70
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.
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.
4) Sono fatte salve le norme in materia di pubblicità sanitaria.

Articolo 71
Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1) Chioschi, cabine telefoniche, edicole devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2) Relativamente alle caratteristiche igienico-strutturali si rimanda alle norme specifiche contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 72
Passaggi pedonali

1) Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti di legge, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2) I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3) La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
4) Non sono ammesse griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 2,00 m; 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 73
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 aver larghezza minima di 2,50 m e devono possibilmente essere 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 antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
3) E' fatto salvo comunque il rispetto delle norme e disposizioni tecniche statali e regionali vigenti.

Articolo 74
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 una 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.
5) I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali, fatte salve le disposizioni in materia di inquinamento luminoso.

Articolo 75
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 stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 76
Disciplina d'uso del sottosuolo

1) L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2) Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3) Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
   a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
   b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
   c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
   d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4) Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5) Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6) Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7) Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 77
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 limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 78
Volumi tecnici ed impiantistici

1) I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2) La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo (Permesso di costruire o D.I.A.).

Articolo 79
Intercapedini e griglie di aerazione.

1) Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2) In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo ottenimento di specifica concessione,

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

Sezione II - Spazi privati

Articolo 80
Accessi e passi carrabili

1) L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2) L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3) Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,20 m e non superiore a 6,50 m, è ammessa una larghezza massima di 10,00 m per le sole zone produttive e commerciali previste dal PRG.
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 o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m per gli edifici residenziali e a 8,00 m per gli edifici con destinazioni per attività terziarie e produttive.
5) L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade.
6) Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima tra un passo carraio e l'altro, non deve essere inferiore a 1,00 m.. In ogni caso devono essere posizionati a una distanza minima di 0,50 m dal confine di proprietà e/o dalla recinzione del lotto.
7) Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, avente pendenza agevole e caratteristiche costruttive adeguate alle norme vigenti.
8) Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di demolizioni dell'intero edificio con ricostruzione dello stesso, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
   In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 81
Strade private

1) La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate.
2) Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   a) alla pavimentazione;
   b) alla manutenzione e pulizia;
   c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   d) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3) Le strade private devono avere larghezza minima di 6,00 m nel caso di un unico senso di marcia e di 10,00 m nel caso di doppio senso di marcia e se cieche devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4) Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
5) Le strade private devono essere dotate di cartello indicativo.

Articolo 82
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 nonché nel rispetto delle norme tecniche e igienico sanitarie vigenti.
2) E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21 del D.Lgs 152/99 per le aree di rispetto pozzo idropotabile.

Articolo 83
Allacciamento alle reti impiantistiche

1) Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2) Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3) L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
   a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
   b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c) le antenne paraboliche non devono superare le seguenti dimensioni: 120 cm di diametro per gli impianti collettivi e 85 cm di diametro per gli 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) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
   g) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
   h) 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, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
5) Gli impianti di climatizzazione (caldaie,condizionatori ecc.) da installarsi sulle facciate esterne degli edifici devono essere opportunamente mascherati.

Articolo 84
Recinzioni

1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
3) Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
   a) con muro pieno;
   b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
   c) con reti e siepi;
   d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;
   e) in lastre prefabbricate purchè non prospettanti su spazi pubblici.
4) Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
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, 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 massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 85
Spazi inedificati

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

Articolo 86
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 conforme alle disposizioni di Legge in materia di inquinamento luminoso.
4) Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5) E' fatto obbligo ai privati di mantenere in condizioni di assoluto decoro le aree pertinenziali esterne ai fabbricati mediante sfalcio e potatura della vegetazione, pulizia delle parti pavimentate, sgombero dei rifiuti e di macerie. Sugli spazi liberi, in ogni caso è vietato l'accatastamento di qualsiasi materiale salvo all'interno delle zone produttive ed unicamente in funzione dell'attività esercitata e nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. In caso d'inerzia l'Amministrazione può procedere nelle forme di legge.

Articolo 87
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, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo e non situati all'interno della delimitazione del centro storico individuato nel Piano Regolatore Generale.

2) E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

Articolo 88
Numeri civici

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

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 89
Decoro delle costruzioni

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) In particolare non è ammesso l'inserimento di elementi architettonici visibili dall'esterno, estranei alle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel contesto in cui inserirsi.
3) Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
4) Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
5) Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
6) 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, anche in osservanza delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Locale d'Igiene.
7) Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonchè la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
8) Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
9) Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
10) In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

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

Articolo 90
Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 91
Prospetti su spazi pubblici

1) 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.
2) 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.
3) 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.
4) Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5) I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e di resistenza agli urti.
6) I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e 1,10 m per tutti gli altri piani.
7) Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
8) La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore 10 cm e dotati di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad ostacolare l'arrampicamento e/o il superamento.
9) Tutte le aperture di porte e finestre con affaccio su strada devono essere munite di serramenti che non si aprono o sporgono verso strada.
10) Ove la copertura di edifici, prospettanti sulle strade, siano sistemate a terrazzo è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m..

Articolo 92
Sporgenze e aggetti

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

2) La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3) Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di 3,50 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4) Elementi aggettanti chiusi (bow-window) 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 1,80 m e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 93
Portici e gallerie

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

Articolo 94
Salubrita' 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 o bonifica deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria nel rispetto delle norme, disposizioni tecniche e procedurali di legge, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3) Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4) 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.
5) 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.
6) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7) I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
8) Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.
9) I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

10) 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 circondi detti locali per tutta la parte interrata.
11) L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
12) 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.
13) Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
14) Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
15) Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
16) A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
17) E' fatto salvo il rispetto delle norme e indicazioni tecniche specifiche contenute nel Regolamento Locale d'Igiene relative alle condizioni di salubrità dei terreni e dei manufatti posti a livello del terreno, seminterrati o interrati.

Articolo 95
Disciplina del colore

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

Articolo 96
Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale e culturale, nonché per i centri storici, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 97
Disciplina del verde su aree private

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

2) Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3) Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4) In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5) Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6) La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'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 affinchè 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, nonchè 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 edilizio comportante la formazione, di nuove 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 manutenibiltà 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.
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.
15) Per quanto non previsto nel presente articolo, vale il Vigente Regolamento Comunale del Verde.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 98
Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1) I proprietari devono mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene al fine di garantire le condizioni di agibilità/abitabilità prescritte dalle leggi, dal Regolamento Locale d'Igiene e dal presente Regolamento.
2) Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, 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 direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

5) Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6) In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 99
Norme generali delle costruzioni

Su tutto il territorio comunale trovano applicazione, per gli aspetti igienico sanitari, di sicurezza e comfort, le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 100
Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1) Per limitare le emissioni di CO_2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre per ridurre i costi di esercizio, nei nuovi edifici di proprietà pubblica e privata è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, ricorrendo a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta del permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.
2) Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso, di rifacimento dell'impianto di riscaldamento e/o per interventi di ampliamento con volumetria superiore a mc. 50,00.
3) A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.
   Nelle nuove costruzioni e nel caso di sostituzione dei serramenti esistenti, è fatto obbligo di installare vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività.
4) Le serre bioclimatiche ed i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli uffici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura, sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici, a condizione che:
   a) siano progettate in modo da integrarsi, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
   b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
   c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti;
   d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
   e) abbiamo una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione;
   f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire i prescritti requisiti igienico-sanitari;

g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

5) L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato e per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%.
6) I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Articolo 101

Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1) Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2) La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi.
   Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
   a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
   b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Articolo 102

Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

1) Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).
2) La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.
   Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
   a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
   b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
   c) interventi consistenti di redefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Articolo 103

Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario

1) Al fine di contenere i consumi energetici, il consumo dell'acqua calda per uso igienico-sanitario dovrà essere contabilizzato individualmente.
2) Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico dovranno essere evitate potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni, consentendo l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.
3) Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico, devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque di falda.

Articolo 104
Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile.
2) Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Articolo 105
Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2) Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
   Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3) Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di dispositivi che consentano: la regolazione manuale, in fase di scarico del volume d'acqua; oppure la possibilità di erogazione di due diversi volumi di acqua in alternativa fra loro. Sono vietati comunque i dispositivi a passo rapido.

Articolo 106
Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, di seconda pioggia, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, ecc..
2) Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 107
Requisiti delle costruzioni

1) La realizzazione dei fabbricati deve 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 devono 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 108
Richiesta e consegna dei punti fissi

1) In assenza di sede stradale, a fronte dell'area, prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire 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 presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3) Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4) Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Articolo 109
Disciplina del cantiere

1) Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa in materia di sicurezza 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 e comunque di almeno 50X70 cm., contenente gli estremi del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
   b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali l'originale o 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 d'Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene;
   d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti, conformi alle norme di sicurezza e igienico sanitarie vigenti;
   e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventivo e formale permesso;
   f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca;
   g) in materia di cantiere e attività connesse disciplinate nel presente Capo è altresì fatta salva l'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico;
   h) le operazioni di cantiere possono essere svolte dalle ore 7.00 alle ore 20.00 dal Lunedì al Sabato escluso i giorni festivi, che per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro può essere derogato.
2) Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 110
Recinzioni provvisorie

1) Il titolare del permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, 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) 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.
7) Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8) Le fronti dei ponteggi verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 111
Sicurezza del cantiere

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti (cfr. D.Lgs 626/94 e D.Lgs 494/96 e s.m.i.) in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità.

Articolo 112
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) Anche le sole demolizioni devono essere preventivamente assentite mediante Permesso di Costruire o D.I.A..
4) La demolizione è subordinata:
   a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
   b) alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
   c) alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
   d) a recingere adeguatamente l'area interessata;
5) In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6) La richiesta di demolizione deve conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7) La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela di cui al codice dei Beni culturali e del paesaggio è subordinata anche al 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 113
Conferimento dei materiali di risulta

1) Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla competente struttura A.S.L./A.R.P.A i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, secondo quando disposto dalle normative nazionali, regionali e comunali.
2) La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario. Nelle opere di demolizione dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.
3) E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti, o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere, i materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiati entro entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere trasportati ad impianti di smaltimento e/o recupero autorizzati;
4) Fatto salvo quanto indicato dal Regolamento Locale d'Igiene vigente in materia, il Responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuti deve essere eseguito in modo da evitare ogni spandimento o deposito lungo le strade dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il Responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Tale obbligo compete altresì al Direttore e al Responsabile della Sicurezza.
5) Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere evitati o limitati eccessivi rumori e vibrazioni qualora siano esistenti costruzioni occupate in adiacenza al cantiere, fatte salve le opportune autorizzazione nel rispetto delle normative vigenti.

Articolo 114
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 i 15 giorni successivi.
2) I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3) Qualora, in fase di escavazione, dovessero essere rinvenuti eventuali materiali tossici, l'assuntore sospende immediatamente le opere di scavo e ne dà immediata notizia alla competente unità operativa comunale ed alla competente struttura A.S.L./A.R.P.A., le quali provvederanno agli adempimenti amministrativi in materia di bonifica nei confronti dell'attuatore.

Titolo IIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

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

Articolo 115
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

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

ELENCO SIGLE E DEFINIZIONI

DIA o D.I.A.	**Denuncia di inizio attività edilizia**
PRG o P.R.G.	**Piano Regolatore Generale**
NTA o N.T.A.	**Norme tecniche di attuazione**
ASL o A.S.L.	**Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Milano**
ARPA o A.R.P.A.	**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia**
C.A.	**Cemento Armato**
C.A.P.	**Cemento Armato Precompresso**
G.P.L.	**Gas propano liquido**
U.O.	**Unità Operativa**
ACI	**Automobile Club Italia**
SLP o S.L.P.	**Superficie lorda di pavimento**