



# REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 28 L.R. 12/05

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Progettisti:

Arch. Claudio Scillieri

Arch. Luca Bertagnon

Arch. Riccardo Papa

I° modifica delibera C.C. n.41 del 13.05.2008

Ing. Antonio Cellina

II° modifica delibera C.C. n.105 del 26.11.2008

Ing. Antonio Cellina

Elaborato



marzo 2007  
maggio 2008  
novembre 2008

Allegato alla delibera C.C. n.° 13 del 03.04.2007

Il Segretario comunale:

## PREMESSA

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale,

**la Città di Cassano Magnago**

con il presente Regolamento, disciplina le modalità con cui operare le trasformazioni del proprio territorio.

TITOLO I  
NORME PROCEDURALI

CAPO I  
Iniziativa

***Sezione I - Soggetti***

Articolo 1

*Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento 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;
- l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- m) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza
- n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune di Cassano Magnago, la domanda deve contenere elezione di domicilio nel territorio del Comune. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.

L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione di ogni tipo di istanza (permesso di costruire, D.I.A., autorizzazione paesaggistica, Piani Attuativi, domanda di certificato agibilità, ecc.). In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:

- le richieste istruttorie;
- le determinazioni finali, ivi compresi l'avviso di emanazione di permesso di costruire nonché il permesso di costruire stesso;
- l'atto di annullamento;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.

3. I soggetti legittimati a presentare istanze per il permesso di costruire 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 sub procedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

## Articolo 2

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i., il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

2. Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i., il rilascio dell'autorizzazione di cui al Decreto Legislativo stesso è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

### Articolo 3 *Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
2. Nel caso in cui la proposta non è presentata dalla totalità dei proprietari ma dalla maggioranza come definita dal precedente comma 1, si applica la procedura di cui all'art. 27 della L. 166/2002.
3. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
4. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

### Articolo 4 *Certificati di agibilità*

Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli e i loro successori o aventi causa.

### ***Sezione II - Contenuti dell'istanza***

### Articolo 5 *Domanda di permesso di costruire*

1. La domanda di permesso di costruire redatta secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali 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) codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, codice fiscale, 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 e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari, compilata, datata e firmata dal richiedente o il Modello 1 disponibili presso lo Sportello Unico per le Imprese;
- f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

## Articolo 6

### *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa devono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi.

2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

## Articolo 7

### *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;

b) codice fiscale del richiedente;

c) generalità del progettista, codice fiscale, 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 e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e) scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari, compilata, datata e firmata dal richiedente o il Modello 1 disponibili presso lo Sportello Unico per le Imprese;

f) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;

g) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, codice fiscale, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

h) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori, codice fiscale;

i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti ai sensi degli artt. 3.1.4 e se del caso 3.1.5 del R.C.I..

## Articolo 8

### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima, redatta, come previsto dall'Accordo, ai sensi dell'art. 3 del DPCM 12.12.05, tra Regione Lombardia e Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo lo schema indicato nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.8/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006, 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) codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) generalità del progettista, codice fiscale, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.);
- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. oppure ex art. 32, L. 47/85 e s.m.i., oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti;

h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

## Articolo 9

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

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali ed indirizzata all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:

a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

b) codice fiscale del richiedente;

c) generalità del progettista, codice fiscale, con indicazione dell'Ordine 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 e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

e) scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari, compilata, datata e firmata dal richiedente o il Modello 1 disponibili presso lo Sportello Unico per le Imprese;

f) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;

g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

h) l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

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

## Articolo 10

*Richiesta del certificato 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;
- b) codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

***Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze***

## Articolo 11

*Permesso di costruire e dichiarazioni di inizio attività*

1. A corredo delle domande di Permesso di costruire e alle dichiarazioni di inizio attività devono essere presentati gli elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 98 del presente regolamento, indicati nello schema "A" allegato al presente R.E., di cui fa parte integrante, e gli elaborati relativi alla rappresentazione del contesto ambientale di cui all'art. 97 del presente Regolamento.

2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
- b) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti come previsto dal comma 2 dell'art. 36 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;
- c) quant'altro previsto dalle vigenti norme ed in particolare da quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

d) per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, esame paesistico dei progetti ai sensi degli artt. 25 e seguenti delle N.T.A. del P.T.P.R. (D.C.R. 6/3/2001 N. VII/197) e della D.G.R. 8/11/2002 N. 7/11045 "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*";

e) per i progetti che comportano trasformazioni del bosco o dello stato superficiale dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico, autorizzazione di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 28/10/2004, n. 27;

3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione di cui al precedente comma 1 e 2 del presente articolo, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui al comma 5 dell'art. 38 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i., 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 non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale che vengono posticipati del solo periodo intercorrente tra la richiesta di integrazione e la presentazione di quanto richiesto.

## Articolo 12

### *Certificati*

1. A corredo della domanda del certificato di agibilità deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 25 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr.

2. A corredo della domanda del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 30 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr., deve essere allegato l'estratto mappa catastale aggiornato con l'individuazione dell'area

oggetto della richiesta. Detto estratto di mappa, per potersi ritenere aggiornato, deve essere rilasciato dalla competente Agenzia del Territorio di Varese o dal decentrato sportello comunale a ciò preposto.

### Articolo 13

#### *Certificazione Energetica degli Edifici*

1. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica, di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192, all'Ufficio Tecnico.
2. Contemporaneamente alla presentazione di cui al precedente comma, il costruttore dovrà richiedere al Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico, la "Targa Energetica".
3. Ai fini di rendere esplicito il fabbisogno termico dell'edificio, consentendo ai potenziali residenti di comprendere in maniera trasparente ed immediata i costi di gestione dell'edificio stesso, la Targa Energetica, indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente ed in maniera visibile.
4. La Targa Energetica. sarà rilasciata dall'Amministrazione comunale sulla base della richiesta di cui al precedente comma 2 effettuata dal costruttore e, per gli edifici esistenti, dal proprietario o locatario.
5. Per ottenere la Targa Energetica il costruttore dovrà presentare:
  - una richiesta elaborata secondo il modello appositamente elaborato e reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune;
  - la scheda tecnica elaborata da un tecnico abilitato contenente le informazioni che attestano la classe di fabbisogno energetico dell'edificio e le principali caratteristiche impiantistiche dello stesso. Il modello della scheda tecnica è reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune;

- una documentazione tecnica in grado di dimostrare che i dati riportati nella scheda tecnica sono coerenti e risultanti da un calcolo energetico con riferimento alla relazione tecnica presentata ai fini del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192.

6. L'Amministrazione comunale, una volta verificata la congruità della documentazione, procederà a rilasciare la Targa Energetica che avrà una validità di 10 anni. La validità potrà essere estesa per un periodo di altri cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla legge 10/91, produrranno una dichiarazione attestante che nell'edificio i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.

7. La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie di consumo, da A+ a G corrispondenti a quelle indicate nella tabella A.4 "Classificazione energetica" della Deliberazione di G.R. 31.10.2007 n. 8/5773 che si riportano di seguito:

Classe A+ Fabbisogno energetico < 14 kWh/mq anno (molto basso)

Classe A Fabbisogno energetico < 29 kWh/mq anno (molto basso)

Classe B Fabbisogno energetico < 58 kWh/mq anno (basso)

Classe C Fabbisogno energetico < 87 kWh/mq anno (basso)

Classe D Fabbisogno energetico < 116 kWh/mq anno (medio)

Classe E Fabbisogno energetico < 145 kWh/mq anno (medio)

Classe F Fabbisogno energetico < 175 kWh/mq anno (medio/alto)

Classe G Fabbisogno energetico > o uguale a 175 kWh/mq anno (alto)

Modifiche alla Deliberazione di G.R. 31.10.2007 n. 8/5773 riguardanti le classi energetiche e i valori limite delle classi energetiche si intendono automaticamente recepite dal presente regolamento con l'inserimento delle stesse in sostituzione di quanto indicato nel presente comma.

Il fabbisogno energetico specifico indicato dovrà essere calcolato considerando il solo riscaldamento e, quindi, le dispersioni termiche dell'involucro, i ponti termici ed i ricambi d'aria ai quali andranno sottratti gli apporti gratuiti, gli eventuali contributi dovuti all'impiego di componenti bioclimatici (guadagni diretti, serre bioclimatiche, pareti trombè, ecc.) e di sistemi solari attivi (impianti solari ad aria o ad acqua per il riscaldamento).

L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento, (kWh/anno) rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

8. La Targa Energetica riporterà:

- la classe di fabbisogno termico specifico per il riscaldamento (da A a G);
- la classe di consumo relativa al consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio (da A a G).

9. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:

- in misura del 10% per gli edifici rientranti, per il solo riscaldamento, nella classe A+;
- in misura del 20% per gli edifici rientranti, per il solo riscaldamento, nella classe A+ ma dotati di impianto fotovoltaico o geotermico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;

#### Articolo 14

##### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda, come previsto dall'Accordo, ai sensi dell'art. 3 del DPCM 12.12.05, tra Regione Lombardia e Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a quanto indicato nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.8/2121 del 15 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006.

2. La documentazione di cui al precedente primo comma, qualora sia riferita ad interventi sul territorio che comportano un rilevante impatto sul paesaggio dovrà essere predisposta da tecnico iscritto all'albo dei paesaggisti. Tali interventi sono: edilizia industriale, edilizia della produzione agraria, strutture della media e grande distribuzione, centri commerciali, piani attuativi, infrastrutture del trasporto e tecnologiche, stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti, impianti di depurazione, impianti sportivi, parcheggi e aree comunque attrezzate di pertinenza agli interventi fin qui elencati.

#### Articolo 15

##### *Piani attuativi*

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto indicato nello schema "B" allegato al presente R.E. e di cui fa parte integrante. Gli elaborati grafici devono essere redatti secondo quanto disposto dall'art. 96 del presente regolamento.

*Sezione IV - Autocertificazione, asseverazione e attività edilizia libera*

## Articolo 16

*Autocertificazione e asseverazione*

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

2. 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 devono 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.

3. 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.

## Articolo 17

*Attività edilizia libera*

1. I soggetti di cui al precedente art. 1 che intendono eseguire opere edilizie o di trasformazione del territorio di cui all'art. 33 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i., prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare all'Amministrazione Comunale, utilizzando lo schema disponibile presso gli uffici comunali, l'avvio dei lavori.

2. In tale comunicazione vengono riportate le generalità del soggetto di cui al precedente art. 1 e del soggetto esecutore delle opere se diverso, il tipo dell'intervento e l'individuazione esatta del luogo ove vengono realizzate le opere.

## Articolo 17/bis

*Mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie*

I mutamenti di destinazione d'uso, esclusi da comunicazione ai sensi del comma 1 dell'art. 52 della L.R. 12/2005, sono realizzabili previa presentazione di autocertificazione attestante come non sia dovuto un maggior contributo di costruzione commisurato alla nuova destinazione o a seguito di regolare versamento presso la tesoreria comunale delle somme dovute.

## CAPO II

### Fasi del procedimento amministrativo

#### *Sezione I - Fase di avvio*

##### Articolo 18

##### *Presentazione dell'istanza*

1. L'istanza di permesso di costruire o paesaggistica o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, a partire dall'attivazione di tale servizio da parte dell'Amministrazione Comunale, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo II, Capo V.
2. In caso di presentazione personale presso la struttura competente, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) della data in cui avviene la presentazione;
  - b) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

##### Articolo 19

##### *Responsabilità del procedimento*

1. La struttura competente provvede a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento entro 10 giorni. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art.

18, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico d'ufficio e a partire dall'attivazione di tale servizio da parte dell'Amministrazione Comunale anche dell'indirizzo e-mail, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

## ***Sezione II - Fase istruttoria***

### Articolo 20

#### *Denuncia di inizio attività*

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 41 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i., il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

2. Qualora la denuncia non sia corredata dalla documentazione prevista di cui allo schema "A" allegato al presente R.E. e dagli elaborati relativi alla rappresentazione del contesto ambientale di cui all'art. 97 del presente Regolamento, nonché di quanto previsto dall'art. 11 sempre del presente Regolamento, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio 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. Nel caso in cui la richiesta di integrazione documentale avvenisse dal 16° al 30° giorno dalla presentazione della DIA, i termini di conclusione del procedimento tengono conto del tempo già

trascorso prima della richiesta di integrazione stessa. Tale richiesta implica l'emissione da parte della struttura competente di un provvedimento di sospensione che dovrà essere revocato dopo la verifica che la documentazione consegnata sia corretta. Qualora il soggetto richiedente non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

3. La DIA deve essere presentata con allegata l'attestazione comprovante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria, almeno nella misura minima.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli, si segue la procedura indicata dai commi 3 e 4 di cui all'art. 42 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

5. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1 del presente articolo, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

## Articolo 21

### *Permesso di costruire*

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 11 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, il responsabile del procedimento, formula una proposta di provvedimento secondo le procedure, i tempi e i modi previsti dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 38 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i. al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

2. La proposta di cui al precedente comma 1 del presente articolo deve contenere:

- a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità;
- c) la quantificazione degli eventuali oneri concessori.

## Articolo 22

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è stabilito dall'art. 159 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.; Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:

- verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento;
- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- acquisisce il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i. e al Titolo III del presente Regolamento.

## Articolo 23

### *Piani attuativi*

1. Nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante.

2. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste.

***Sezione III - Fase decisionale***

## Articolo 24

*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 del permesso di costruire. Ai sensi del comma 7 dell'art. 38 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i., dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 31, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e ad indicare, se già non comunicate, le generalità del Direttore dei Lavori e dell'esecutore delle opere nonché a far sottoscrivere con firma autografa da questi ultimi, la documentazione presentata al momento dell'inoltro dell'istanza. L'avviso deve indicare la data del provvedimento del permesso di costruire, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 43 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.

3. La consegna o la notifica (nel caso di esistenza dello sportello unico) del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza del permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

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

## Articolo 25

*Autorizzazione paesaggistica*

1. Una volta acquisito il parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i. e al Titolo III del presente Regolamento, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegato il parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i. e al Titolo III del presente Regolamento e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo ai sensi dell'art. 159 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.;

## Articolo 26

*Piani attuativi*

1. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione, da parte del responsabile della struttura organizzativa competente, al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

2. L'approvazione dei piani attuativi e le loro varianti avviene secondo quanto previsto dall'articolo 14 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

***Sezione IV - Provvedimento finale***

## Articolo 27

*Provvedimento di permesso di costruire*

1. Il provvedimento del 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 di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire 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 di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nullaosta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- h) la motivazione;
- i) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

## Articolo 28

*Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 27.

2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del permesso siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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 od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle vigenti leggi.

4. Per gli immobili e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. i lavori non possono avere inizio se non a seguito del rilascio dell'Autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.;

5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.

6. Il titolare del permesso di costruire deve presentare, utilizzando lo schema disponibile presso gli uffici comunali, all'apposita struttura comunale la comunicazione di inizio lavori e la comunicazione di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

7. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, deve essere presentata una dichiarazione asseverata dal direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

#### Articolo 29

##### *Rilascio del certificato di agibilità*

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui ai precedenti artt. 12 e 13, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo 30 seguente. Entro il suddetto

termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti.

2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr., in caso di silenzio del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda di agibilità, l'agibilità stessa si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato.

3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

### Articolo 30

#### *Libretto d'uso e di manutenzione*

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'agibilità, del quale costituisce un allegato.

3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.

4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.

5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

### ***Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia***

#### Articolo 31

##### *Comunicazione e pubblicazione del provvedimento*

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

2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori e dopo aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 24, comma 1.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano le sanzioni ed i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380.
4. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
5. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

### Articolo 32

#### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune.
2. In caso di diniego di autorizzazione paesaggistica, il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/1990, come integrato dalla L. 15/2005, i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Il richiedente può, entro 10 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, presentare per iscritto osservazioni, di cui si dovrà tener conto nel provvedimento finale. I termini per la conclusione del procedimento sono interrotti dalla suddetta comunicazione e iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione dell'osservazione del richiedente, o, in assenza, dallo scadere dei 10 giorni.

Articolo 33  
*Piani attuativi*

1. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 dell'articolo 23 del presente R.E. per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.
2. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.
3. Al fine di attivare il procedimento di cui al precedente comma 2 del presente articolo, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
4. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal precedente comma 3, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
5. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al precedente comma 4 del presente articolo, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;
6. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di

adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

7. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planovolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi***Sezione I - Conferenza di servizi***

## Articolo 34

*Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse*

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza di servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nullaosta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.
4. In particolare la Conferenza di servizi dovrà essere indetta nei casi e nelle modalità previsti dal comma 6 dell'art. 38 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

## ***Sezione II - Sportello unico delle imprese***

### Articolo 35

#### *Ambito di applicazione*

La disciplina della presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

### Articolo 36

#### *Definizione di impianti a struttura semplice*

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:

- a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
- b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
- c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; D.P.C.M. 21 luglio 1989);
- d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (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) nonchè al D.M. 5.9.1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie).

2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 39.

## Articolo 37

*Struttura organizzativa*

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire.

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

## Articolo 38

*Procedimento mediante Conferenza dei servizi*

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo 39, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 37, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione. La richiesta all'Amministrazione competente della tutela sanitaria avviene tramite l'invio della scheda degli eventuali vincoli igienico-sanitari, compilata, datata e firmata dal richiedente o il Modello 1 disponibili presso lo Sportello Unico per le Imprese;

2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni,

l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.

5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

## Articolo 39

*Procedimento mediante autocertificazione*

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta 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. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.

4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990. n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 36, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.

7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

#### Articolo 40

##### *Verifica*

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 39, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed

ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

2. La verifica riguarda inoltre:

- a) la prevenzione degli incendi;
- b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
- d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
- e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
- g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
- h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
- i) le industrie qualificate come insalubri;
- l) le misure di contenimento energetico.

3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 39, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

#### Articolo 41

##### *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. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 37 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa

chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 37. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione. Dovrà inoltre essere rilasciato Nulla Osta all'Esercizio nei casi, con le modalità e procedure previste dagli artt. 3.1.9 3.1.10 del R.C.I..

4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 37, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

### ***Sezione III - Sportello unico per l'edilizia***

#### Articolo 42

##### *Sportello unico per l'edilizia*

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio riferito ad attività non produttive ed è regolata in via prioritaria dall'art. 35 della L.R. 11/3/2005, n.12.

2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle

informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività edilizia residenziale e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

3. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine può essere indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nullaosta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.

4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.

5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.

6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.

7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.

#### ***Sezione IV - Collaborazione tra privati e Comune***

##### Articolo 43

##### *Parere preventivo*

1. Per interventi di nuova costruzione, ampliamento nonché di ristrutturazione edilizia, 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;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima indicante il tipo di intervento classificato ai sensi dell'art. 27 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;
- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme al vigente strumento urbanistico ed alle norme del regolamento edilizio.
- f) eventuali proposte di convenzionamento urbanistico-edilizio o di impegno unilaterale d'obbligo;
- g) per gli insediamenti non residenziali deve essere allegata la relazione informativa sull'attività da insediare.

2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale rispettando, comunque, l'ordine di presentazione delle varie pratiche edilizie.

3. La struttura competente, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

4. Nel caso in cui la struttura competente esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della stessa struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

#### Articolo 44

##### *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione

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

2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione, nonché delle eventuali nuove interpretazioni di legge o giurisprudenziali che dovessero essere subentrate.

#### Articolo 45

##### *Scheda di indirizzo normativo-progettuale*

1. Coloro i quali intendono dar corso ad interventi di manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia possono richiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico una specifica scheda di indirizzo normativo-progettuale relativa all'edificio sul quale si intende intervenire, in cui saranno indicati specificatamente i vincoli edilizi da rispettare in sede di progetto esecutivo sia a livello strutturale sia delle singole componenti architettoniche ed edilizie con riferimento a:

- a) strutture: verticali (murature); orizzontali (solai, volte, scale, tetti).
- b) elementi architettonici: archi, portali, finestre, balconi, cornicioni, cantonali, gronde, ecc.
- c) spazi ambientali: corti, androni, spazi aperti come terrapieni, orti, giardini, alberature, ecc.
- d) materiali: intonaci, cortine murarie, pavimentazioni, tinteggiature e verniciature, ecc.
- e) tecniche di attuazione con speciale riferimento esplicativo ai casi di più difficile e delicato intervento.

2. Tutto quanto sopra sarà indicato a mezzo apposita simbologia sulle tavole del rilievo fornito dal proprietario che, così corredato, verrà riconsegnato allo stesso perché proceda alla progettazione esecutiva da sottoporre a permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

3. Allegata alla domanda di cui al comma 1. del presente articolo, redatta in carta libera su modulo disponibile presso gli uffici comunali, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) planimetria in scala 1 : 2.000 o superiore corredata dai dati catastali ed intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) una o più planimetrie in scala 1:500 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale esteso alle aree limitrofe;
- c) esauriente rilievo architettonico dello stato di fatto. Tale rilievo quotato deve comprendere planimetrie, prospetti esterni (ed eventualmente alzati interni) sezioni, relativi a tutti i piani compresi quelli non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle descrizioni delle finiture esistenti (pavimenti, infissi, rivestimenti e tinteggiature), con elaborati redatti in scala 1 : 50 e/o 1:100;
- d) documentazione fotografica a colori in formato minimo cm. 10 x 15 delle parti esterne e di quelle più significative interne;
- e) relazione circa gli interventi edilizi che si intendono effettuare, in cui dovrà essere previsto un apposito capitolo sulla "qualità" dell'intervento, teso a dimostrare l'apporto migliorativo che l'intervento oggetto della domanda dà al contesto urbano nel quale si inserisce, anche sotto il profilo morfologico ed architettonico;
- f) ricevuta dell'avvenuto pagamento delle spese necessarie alla redazione della scheda.

4. La documentazione di cui al precedente comma sarà prodotta in copia unica ad eccezione degli elaborati di rilievo architettonico che saranno prodotti in duplice copia.

5. La scheda di cui al comma 1. del presente articolo dovrà essere redatta, anche a seguito di sopralluogo e avvalendosi del parere di consulenti esterni individuati all'interno di un apposito albo istituito a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficio Tecnico Comunale stesso sulla base dell'analisi storica, morfologica e tipologica contenuta nella relazione che accompagna la richiesta, delle destinazioni d'uso e altri vincoli o norme fissate dallo strumento urbanistico.

6. Entro trenta giorni dalla richiesta dovrà essere data notizia al richiedente dell'avvenuto approntamento della scheda. La comunicazione avverrà tramite lettera raccomandata.

Sarà cura del richiedente ritirare la scheda compilata. Tale scheda dovrà essere successivamente allegata alla documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

7. Nel caso in cui si rispettino le indicazioni fornite in sede di formulazione della scheda di cui al comma 1. del presente articolo, la struttura competente dovrà tenerne conto nel successivo parere da emanare nell'ambito del procedimento abilitativo, evitando, per quanto possibile, appesantimenti procedurali.

#### Articolo 46

##### *Studio urbanistico d'intorno*

1. La necessità di inserire il singolo progetto di Piano Attuativo all'interno di una articolata e spesso complessa realtà dell'intorno ambientale e urbano, vede nella collaborazione tra cittadini e pubblica Amministrazione uno strumento da privilegiare.

2. Il Responsabile del servizio, qualora ritenesse l'ambito di intervento del Piano Attuativo presentato dal soggetto attuatore troppo ristretto per poter individuare l'interrelazione tra l'ambito di intervento stesso e il territorio circostante sia esso già edificato sia, e a maggior ragione, se trattasi di territorio ancora libero, può chiedere al soggetto attuatore la presentazione di uno studio urbanistico esteso all'area circostante avente le caratteristiche di uno studio d'inserimento urbano con particolare riguardo all'articolazione dei percorsi pedonali e carrabili e delle aree pubbliche, o di uso pubblico, secondo un disegno organico e complessivo che tenga conto del contesto degli eventuali edifici esistenti, dell'attuale articolazione dei servizi pubblici e di quella eventualmente prevista dal vigente strumento urbanistico per la zona.

3. L'ambito a cui estendere tale progettazione di massima sarà indicato nella stessa richiesta formulata dall'Ufficio Tecnico.

4. Una volta approvata dal competente organo comunale quale parte integrante del Piano Attuativo, la proposta urbanistica di massima di cui ai commi precedenti, costituirà punto

di partenza progettuale e criterio di valutazione per i Piani Attuativi che verranno presentati in tale area successivamente nel tempo.

5. Nondimeno, il nuovo soggetto attuatore può presentare motivate modifiche alla proposta urbanistica di massima già approvata. Tali modifiche dovranno tener conto dell'avvenuta attuazione esecutiva del Piano Attuativo precedente, dovranno essere oggetto di nuovo esame da parte della struttura competente e costituiranno parte integrante del nuovo Piano Attuativo che verrà approvato da parte del competente organo comunale.

6. La proposta urbanistica di massima di cui ai commi precedenti così eventualmente modificata, a sua volta costituirà punto di partenza progettuale e criterio di valutazione per i Piani Attuativi che verranno presentati in tale area successivamente nel tempo.

7. La sopra descritta procedura potrà essere reiterata fino alla completa attuazione dell'ambito di cui alla sopra descritta proposta urbanistica di massima.

## CAPO IV

vigilanza e sanzioni

## Articolo 47

*Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr..
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui al primo comma del presente articolo, le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;

## Articolo 48

*Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.;
2. La domanda di compatibilità paesaggistica di cui al comma 1-quater dell'art. 181 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i., dovrà contenere quanto previsto dall'art. 8 del presente Regolamento e dovrà essere accompagnata dalla documentazione prevista al comma 1 dell'art. 14, sempre del presente Regolamento.

## Articolo 49

### *Avvio del procedimento*

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

2. In tale comunicazione devono essere indicate:

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

## Articolo 50

### *Fase istruttoria*

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

## Articolo 51

### *Fase decisionale*

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

- a) generalità del trasgressore;
- b) tipo di illecito accertato;
- c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;

- d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
- f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

#### Articolo 52

##### *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 53

##### *Fase di esecuzione d'ufficio*

- 1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr. e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.
- 2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II  
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO I

manutenzione e decoro degli edifici, delle recinzioni e degli spazi non edificati

*Sezione I - Spazi edificati e recinzioni*

Articolo 54

*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.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio all'estetica dei luoghi e alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
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.

#### Articolo 55

##### *Decoro delle costruzioni*

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

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

3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

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

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

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

8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

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

#### Articolo 56

##### *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.

## Articolo 57

*Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, 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 oggetto (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 m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

## Articolo 58

*Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari; devono inoltre rispettare le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e disporre di idonee condizioni di areazione/ventilazione.
2. 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.

3. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali nel rispetto delle disposizioni della L.R. 27/3/00 n° 17 e s.m.i.;

#### Articolo 59

##### *Recinzioni*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale; per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

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

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

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

## ***Sezione II - Spazi ineditati e a verde***

### Articolo 60

#### *Spazi ineditati ed edifici in disuso*

1. Le aree ineditate 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 ineditate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria o di potenziale pericolo, 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 61

#### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, almeno per quanto riguarda la rimozione delle macerie e detriti, la modellazione del terreno e la semina a prato ed i percorsi carrai, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della certificazione dell'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 possibilmente dotati di adeguata illuminazione artificiale nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 27/3/00 n° 17 e s.m.i.;
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi possibilmente con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

### ***Sezione III - Operazioni relative al sistema verde***

#### Articolo 62

#### *Abbattimento di alberi*

1. L'abbattimento di alberi aventi un diametro del tronco eguale o superiore a 10 cm, misurato a 1,3 m di altezza, e di alberi ed arbusti con più tronchi quando almeno uno di essi presenta un diametro eguale o superiore a 10 cm, misurato a 1,3 m di altezza, e di tutte le piante messe a dimora in sostituzione di altre come disposto successivamente a prescindere dalla loro dimensione, è soggetto ad autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale.
2. Coloro che intendono procedere all'abbattimento delle piante sopra descritte devono presentare una comunicazione in carta libera alla Amministrazione Comunale, come da modello disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nella quale debbono essere descritte le caratteristiche delle piante e le motivazioni dell'abbattimento.
3. Prima di procedere all'abbattimento l'interessato dovrà attendere il riscontro alla comunicazione, che la Amministrazione Comunale provvederà a dare entro 15 giorni dal ricevimento e che potrà contenere le eventuali prescrizioni a cui attenersi.

4. Qualora le ragioni dell'abbattimento appaiano non sufficientemente motivate, l'Amministrazione Comunale può effettuare un sopralluogo con un tecnico abilitato per redigere una perizia tecnica.
5. Tale adempimento istruttorio interrompe il termine sopraindicato di 15 giorni, che ricomincia a decorrere dalla data di redazione della perizia tecnica.
6. Nel caso in cui non ricorrano le condizioni che consentano l'abbattimento, il riscontro dell'Amministrazione Comunale sarà negativo e dovrà comunque contenere una motivazione esplicita.
7. Il mancato riscontro del Comune entro il termine di 15 giorni è da intendersi come assenso all'intervento.
8. La autorizzazione è concessa, di norma, soltanto nei casi di accertata necessità.
9. Possono essere autorizzati gli abbattimenti rientranti in progetti di riqualificazione delle aree verdi che comportino, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un miglioramento dell'ambiente esistente, vale a dire un maggiore avvicinamento alla vegetazione potenziale del territorio.
10. Le autorizzazioni, implicite od esplicite, hanno una validità di sei mesi entro i quali può essere effettuato l'intervento. Scaduto inutilmente il termine, dovrà essere ripresentata nuova richiesta.
11. Gli interventi colturali effettuati dalla Amministrazione Comunale sulle aree di verde pubblico possono essere eseguiti senza le autorizzazioni previste come sopra, ma nel rispetto delle sue disposizioni.
12. Le capitozzature degli alberi, vale a dire il drastico raccorciamento del tronco o delle branche primarie fino in prossimità di questo, sono considerate degli abbattimenti per l'effetto che esse hanno sulle piante.

13. Gli alberi e gli arbusti abbattuti senza autorizzazione dovranno essere obbligatoriamente sostituiti a spese dell'autore dell'intervento. A tal fine si dovrà fare ricorso esclusivamente alle specie autoctone descritte nel Piano delle Regole, Tabella B.

14. Gli alberi posti in sostituzione dovranno essere di prima scelta ed avere una altezza minima di 3 metri ed una circonferenza a 100 cm di altezza non inferiore a 15 cm. Gli arbusti, anch'essi di prima scelta, saranno in vaso avente un diametro non inferiore a 24 cm.

15. La sostituzione deve avvenire entro sei mesi dalla notifica del provvedimento. Qualora l'Ufficio Tecnico Comunale verifichi che la sostituzione sia impossibile o inattuabile nel luogo in cui è stato effettuato l'abbattimento a causa dell'elevata densità arborea o per carenza di spazio o di condizioni idonee alla sopravvivenza delle piante, queste saranno messe a dimora in aree indicate dalla Amministrazione Comunale.

### Articolo 63

#### *Potature*

1. La potatura è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà in quanto un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche non necessita di potature.
2. Le potature non dovranno essere di norma effettuate interessando branche e rami di diametro superiore a 15 cm.
3. I tagli saranno praticati ai nodi od alle biforcazioni, in modo da non rilasciare porzioni di branche o di rami privi di più giovani ramificazioni apicali.
4. Coloro che intendono compiere interventi di potatura interessanti rami di diametro superiore a 15 cm devono presentare una comunicazione in carta libera alla Amministrazione Comunale, come da modello disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

5. Prima di procedere alle operazioni di potatura l'interessato dovrà attendere il riscontro alla comunicazione, che la Amministrazione Comunale provvederà a dare entro 15 giorni dal ricevimento e che potrà contenere le eventuali prescrizioni a cui attenersi.
6. Il mancato riscontro del Comune entro il termine di 15 giorni è da intendersi come assenso all'intervento.
7. Le autorizzazioni, implicite od esplicite, hanno una validità di due mesi entro i quali può essere effettuato l'intervento. Scaduto inutilmente il termine, dovrà essere ripresentata nuova richiesta.
8. Gli interventi di potatura possono essere effettuati per le specie decidue dal 1 novembre al 15 marzo e per le sempreverdi, oltre che in questo periodo, anche dal 1 luglio al 31 agosto. La potatura verde può essere compiuta dal 1 maggio al 30 giugno. Potature compiute in epoche differenti dovranno essere debitamente motivate ed autorizzate da parte della Amministrazione Comunale.

#### Articolo 64

##### *Trattamenti antiparassitari*

1. E' vietato l'utilizzo dei presidi sanitari di I e II classe (fitofarmaci) all'interno del centro abitato.
2. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e causare danni al verde privato o pubblico.
3. In particolare risulta obbligatoria la lotta alla processionaria del pino (D.M. 20/5/1926 e D.M. 12/2/1938), al cancro colorato del platano (D.M. 3/9/1987 n° 412 e D.M. 17/4/1998) ed al colpo di fuoco batterico (D.M. 27/3/1996). Si aggiunge inoltre la lotta alla Grafiosi dell'Olmo.

4. Quando si verifichi un attacco epidemico grave di agenti patogeni, animali o vegetali, il proprietario, o possessore, o detentore, venutone a conoscenza, è tenuto a provvedervi, dandone comunicazione al Sindaco che, entro 15 giorni dal ricevimento della stessa potrà dettare opportune norme di intervento secondo le modalità tecniche impartite dall'ufficio competente.
5. A fronte di inerzia del proprietario, o possessore, o detentore, per casi di evidente pericolosità o vastità o urgenza, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, previa diffida, rivalendosi delle spese sostenute.
6. Le operazioni comportanti trattamenti antiparassitari alle alberature pubbliche, da valutarsi in base al tipo di patologia (alcuni trattamenti infatti non comportano pericolosità e controindicazioni per gli individui e l'ambiente) e le irrorazioni di fitofarmaci sulle piante, dovranno essere supportate da una relazione agronomica che riconosca l'infestazione in atto e descriva tempi, modi, materiali, prodotti d'uso e accorgimenti da seguire, come da D.M. 18-07-1980 e Circolare Ministero della Sanità 19-07-1984 n.55.
7. Sia sul verde pubblico che privato i trattamenti fitosanitari dovranno essere eseguiti tra le ore 22.00 e le ore 7.30, salvo eccezioni autorizzate dagli uffici comunali competenti.
8. Le ditte incaricate dei trattamenti fitosanitari sul verde pubblico sono tenute ad informare con appositi cartelli, almeno 24 ore prima, la cittadinanza delle vie e zone interessate agli interventi.
9. I privati sono invitati a comunicare alle proprietà confinanti l'esecuzione di trattamenti fitosanitari su siepi o alberature di confine.

#### Articolo 65

##### *Operazioni di vario genere*

1. Per un corretto utilizzo delle varie tipologie di aree verdi, si fa obbligo di evitare le seguenti operazioni:

- incendiare o diserbare chimicamente le aree incolte in genere; l'abbruciamento controllato del materiale di risulta ottenuto dalla pulizia di tali aree o delle aree verdi è possibile, previo avviso all'Ufficio Tecnico Comunale, entro le precedenti 48 ore, purché il terreno su cui l'abbruciamento si effettua venga circoscritto ed isolato con mezzi efficaci ad arrestare il propagarsi del fuoco; in ogni caso si potrà procedere solo in assenza di vento ed in giornate umide;
- utilizzare aree a bosco, a prato, nonché le aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
- rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o scariche in proprio;
- effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante nelle aree di pertinenza delle alberature se lo spessore complessivo, anche di più interventi, è superiore a metri 0,20;
- l'asporto di terriccio;
- affiggere cartelli manifesti e simili alle alberature di proprietà del Comune; tale divieto deve estendersi alle alberature private quando le operazioni di cui sopra comportino il danneggiamento delle piante;
- l'abbandono di alberi sempreverdi in seguito all'utilizzo decorativo effettuato durante i periodi natalizi, a tal fine l'amministrazione comunale individuerà un'area cui destinare tali specie.

#### Articolo 66

##### *Diffusione dell'ambrosia*

Per limitare i casi di pollinosi da ambrosia occorre il pieno rispetto di quanto contenuto nell'ordinanza n. 25522 emessa dalla Direzione Sanitaria della Regione Lombardia in data 29.3.99 "Disposizioni contro la diffusione della pianta "Ambrosia" nella Regione Lombardia al fine di prevenire la patologia allergica ad essa collegata".

## Articolo 67

*Gestione aziendale agricola compatibile*

1. Questo articolo non prevede particolari limitazioni o prescrizioni ma la semplice adesione da parte dell'agricoltore ad una serie di misure utili a mitigare gli impatti dell'attività agricola.
2. Le tipologie di intervento sono illustrate nei commi che seguono.
3. Sfalcio controllato della vegetazione spontanea: Le cosiddette tare aziendali, così come le sponde della rete irrigua minore, spesso costituiscono zone privilegiate di rifugio e nidificazione della fauna, perché meno soggette alle lavorazioni agricole e colonizzate da flora spontanea. In queste zone, quindi, lo sfalcio della vegetazione naturale costituisce una pratica particolarmente dannosa per gli animali selvatici, da evitare almeno in particolari periodi. Considerando che le stagioni primaverile ed estiva sono quelle più delicate per le popolazioni selvatiche il controllo della vegetazione andrà effettuato precedentemente o successivamente.
4. Posticipazione dell'aratura delle stoppie: Le stoppie di cereali, particolarmente in zone fortemente banalizzate, costituiscono un ambiente di interesse per le specie selvatiche, ricco di semi caduti al momento della raccolta, di piante avventizie e di insetti appetiti dalla fauna. La loro aratura precoce risulta quindi negativa, riducendo la vocazione faunistica del territorio. La misura prevede invece la permanenza delle stoppie per il periodo autunnale ed invernale, critico anche dal punto di vista alimentare, per assicurare il mantenimento di condizioni di ospitalità di superfici anche molto estese.
5. Riduzione dell'impiego dei fitofarmaci più dannosi alla fauna selvatica: Questa misura si realizza evitando di trattare, per una larghezza da 4 a 6 m, sia le cosiddette tare aziendali sia le fasce di coltivazione prossime ad elementi significativi per la fauna (fossi, siepi, filari, boschetti, confini fra colture, ecc.). La nocività dei fitofarmaci per la fauna è dovuta ad effetti diretti, in relazione alla tossicità acuta, tossicità cronica, mutagenesi, teratogenesi e cancerogenicità che possono provocare le sostanze chimiche sulle diverse

specie, ed indiretti, determinati dalla riduzione delle disponibilità alimentari e dalla compromissione di zone di rifugio e di nidificazione. I mancati trattamenti possono essere totali o parziali, cioè interessare solo certi fitofarmaci o riguardare tutti i prodotti.

6. Adozione di misure specifiche durante le operazioni di sfalcio e di raccolta: Queste operazioni andranno svolte a partire dal centro degli appezzamenti ed in senso centrifugo, riducendo la velocità delle macchine, alzando le barre di taglio di almeno 10 cm dal suolo e prevedendo l'allontanamento dei selvatici prima o durante le lavorazioni.

7. Frammentazione degli appezzamenti e delle colture: La frammentazione degli appezzamenti e delle colture è particolarmente favorevole alla fauna selvatica, in quanto aumenta la complessità dell'ecosistema. Infatti, gli animali tendono a frequentare soprattutto le aree di confine fra differenti coltivazioni, ed esiste quindi una stretta correlazione tra la diversità colturale e la densità delle popolazioni selvatiche. La diversificazione colturale, per mantenere un sufficiente grado di compatibilità con la meccanizzazione agricola, andrà perseguita attraverso la realizzazione di appezzamenti lunghi e stretti, che assicurerebbero un buono sviluppo ecotonale senza incidere eccessivamente sui tempi di lavorazione.

## CAPO II

apposizione e conservazione dei numeri civici, delle targhe toponomastiche, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi urbani

### Articolo 68

#### *Numeri civici*

1. L'Amministrazione assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

2. Gli indicatori numerici vengono forniti esclusivamente dall'Amministrazione Comunale, utilizzando materiale resistente secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione. In caso di studio di una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori. Non sono ammessi altri tipi di indicatori al di fuori di quelli forniti dall'Amministrazione.

3. Parziale deroga a tale prescrizione, concessa a seguito di formale richiesta, consiste nella possibilità di apporre, in luogo del numero civico assegnato come sopra e a cura e spesa della proprietà, l'apposizione di indicatore del tutto conforme ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

4. Il numero civico deve essere collocato a fianco del sistema di primo ingresso a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due a tre metri e deve essere mantenuto nella stessa posizione a cura del proprietario.

5. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nei termini di 15 giorni, gli indicatori assegnategli.

#### Articolo 69

##### *Targhe Amministratori condomini*

Gli Amministratori di condomini sono tenuti ad apporre in modo stabile, nei pressi del numero civico dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta realizzata in materiale durevole e delle medesime dimensioni dell'indicatore numerico, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

#### Articolo 70

*Toponomastica e segnaletica.*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi/autorizzativi l'utilizzo da parte dei privati proprietari di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i. o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al medesimo decreto legislativo.
2. In tutti gli altri casi, ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo una verifica di compatibilità ambientale-paesaggistica. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere la rimozione e ricollocazione di tali elementi in contrasto con i criteri di compatibilità ambientale-paesaggistica.
3. 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 71

*Insegne, mezzi pubblicitari, chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D. Lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. 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;
3. Al fine della semplificazione dell'attività amministrativa rivolta ad assentire l'attività privata oggetto dei primi due commi del presente articolo, gli uffici comunali competenti

predispongono idonea modulistica per dare concreta attuazione alla previsione normativa di cui all'art. 19 della legge 07.08.1990, n. 241.

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

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

## CAPO III

Norme igieniche edilizie***Sezione I - Requisiti di comfort ambientale***

## Articolo 72

*Rinvio al Regolamento di Igiene*

1. Tutti i requisiti di comfort ambientale (qualità dell'aria negli spazi confinati, ventilazione naturale, ventilazione attivata, illuminazione naturale, illuminazione artificiale, controllo del soleggiamento, confort igrotermico, confort acustico) sono già definiti e regolamentati dal Regolamento Locale d'Igiene, titolo III.

***Sezione II - Requisiti spaziali***

## Articolo 73

*Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili nelle nuove costruzioni internamente all'alloggio o, in caso di interventi su fabbricati esistenti almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

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

a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..

3. L'altezza netta media interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70 (vedi art. 3.4.7 del R.C.I.).

4. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) e c) del precedente comma 2.

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

6. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di cui al punto b), c) e a m 2,10 di cui al punto a) del comma 2 ;

7. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone (vedi art. 3.4.5 del R.C.I.).

8. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata (vedi art. 3.4.5 del R.C.I.).

9. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone (vedi art. 3.4.4 del R.C.I.).

10. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli di cui al punto c) del comma 2 (vedi art. 3.4.72 del R.C.I.) e i vani scala di uso non collettivo devono fruire di illuminazione naturale diretta (vedi art. 3.6.7 del R.C.I.).

## Articolo 74

*Cortili, cavedi, patii*

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento purchè non si ricada in quanto previsto dall'art. 3.5.2 del R.C.I. e fatto salvo quanto disposto dall'art. 3.4.13 del suddetto R.C.I.).
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

## Articolo 75

*Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/20.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R 11/3/2005, n.12 e s.m.i.;
4. In caso di rilascio di permessi di costruire o esame di D.I.A. per opere previste all'interno di Piani Attuativi già adottati alla data di approvazione del presente R.E., può essere richiesta la deroga a quanto indicato nel precedente comma 2.

## Articolo 76

*Spazi di cantinato e sotterraneo*

1. Seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano +/- 0,00 così come definito dal vigente strumento urbanistico.
2. Sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano +/- 0,00.
3. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa igienica-sanitaria in materia.
4. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

### ***Sezione III - Requisiti funzionali***

#### Articolo 77

##### *Dotazione di servizi*

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

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per edifici all'interno si dovrà predisporre la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per l'accumulo in un vaso sotterraneo di almeno mc. 3,00. L'acqua recuperata sarà riutilizzata per gli usi interni dell'edificio nei WC, alimentazione di lavatrici a ciò predisposte, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva nonché per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia di cortili e passaggi, lavaggi auto, ecc.

3. Per gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

4. L'installazione di pannelli fotovoltaici o il loro ampliamento non è soggetto a DIA o altro titolo autorizzativo, qualora la superficie captante risulti inferiore a mq. 200 complessivi (uso residenziale) o mq. 500 complessivi (uso terziario o produttivo) e non sia realizzata a terra. L'unico obbligo per il soggetto proponente è presentare una dichiarazione in carta libera all'Ufficio Tecnico, a fini di censimento del parco energetico rinnovabile. I pannelli possono essere liberamente installati sui tetti di qualsiasi edificio, indipendentemente dalla sua ubicazione urbanistica, fatte salve le norme in materia di beni culturali e il rispetto di quanto previsto dal successivo art. 85.

5. Qualora l'installazione sia prevista a terra, il proponente deve produrre documentazione idonea a giustificare questa scelta in luogo dell'installazione su coperture. La domanda sarà comunque valutata dalla Commissione per il paesaggio di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio.

6. Per gli edifici con più appartamenti di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazioni che riguardino almeno il 50 % delle superfici, è d'obbligo l'installazione di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione.

#### Articolo 78

##### *Allacciamento alle reti fognarie*

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

2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

#### Articolo 79

##### *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) 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. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il provvedimento abilitativo 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, e l'adozione di idonei accorgimenti per il risparmio idrico ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni. Devono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 21/12/90 n° 443.

#### Articolo 80

##### *Flessibilità distributiva*

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

#### Articolo 81

##### *Flessibilità impiantistica*

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

#### Articolo 82

##### *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. Al fine della semplificazione dell'attività amministrativa rivolta ad assentire l'attività privata oggetto del presente articolo, gli uffici comunali competenti predispongono

idonea modulistica per dare concreta attuazione alla previsione normativa di cui all'art. 19 della legge 07.08.1990, n. 241.

### Articolo 83

#### *Accessibilità agli edifici*

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

### Articolo 84

#### *Accessibilità alle coperture degli edifici*

1. Per l'accesso alla copertura degli edifici devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- apertura verticale: larghezza m.0,70, altezza m. 1,20
- apertura orizzontale o inclinata: superficie minima mq. 0,50 con il lato minimo di m. 0,70 o diametro non inferiore a m. 0,80.

Qualora esistente, anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e in ogni caso dovrà avere superficie non inferiore a mq. 0,70.

2. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

3. Le coperture degli edifici devono essere dotate di dispositivi di ancoraggio. S'intendono per dispositivi di ancoraggio quegli elementi, o serie di elementi, che fissati solidamente alla struttura della copertura forniscono dei sicuri punti di ancoraggio ai dispositivi individuali di protezione contro le cadute dall'alto.

4. Tutti i nuovi fabbricati e tutte le coperture soggette a rifacimento completo devono essere dotate di tali dispositivi aventi le caratteristiche sotto indicate:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente indicati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- il punto di accesso alla copertura sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica esplicativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.

5. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità e devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del Maggio 1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – Dispositivi di ancoraggio – Requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti. L'azione di mantenimento nel tempo di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e sarà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le istruzioni del fabbricante dei dispositivi.

## Articolo 85

### *Installazione degli apparecchiature tecnologiche*

1. Per apparecchiature tecnologiche si intendono gli apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, i condizionatori d'aria e qualsiasi altra tipologia di apparecchiatura tecnologica.

2. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

3. L'installazione delle apparecchiature tecnologiche deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

4. Sono vietate le installazioni di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza ( telecamere, sirene d'allarme, ecc. ) all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali apparecchiature siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, l'apparecchiatura andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il paesaggio di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione, come individuati negli strumenti urbanistici vigenti e per i beni ambientali e storico-artistico-monumentali.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di apparecchiature tecnologiche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o aree di valore paesaggistico ambientale.

6. Il presente regolamento non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei "dati" da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante.

7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120 cm di diametro.

8. Le apparecchiature tecnologiche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.

9. Le apparecchiature tecnologiche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

10. Nel caso di installazione già esistenti di apparecchiature tecnologiche non conformi alle presenti norme regolamentari le stesse devono essere adeguate nel caso di sostituzione.

11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparecchiature tecnologiche dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.

- imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. La decorrenza di detto termine si deve intendere di 30 giorni anche nel caso di parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio, a norma del TITOLO III del presente Regolamento Edilizio e comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine dei 30 giorni sopra indicato. L'Ufficio Tecnico potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di

personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

13. I proprietari di apparecchiature tecnologiche, entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente Regolamento, devono provvedere a comunicare l'esistenza nelle forme dell'autocertificazione, indicando la proprietà, il tipo e il sito di installazione, ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza e compatibilità ambientale. Per i condomini la denuncia potrà essere eseguita in forma unitaria a cura dell'amministrazione del condominio. La mancata comunicazione è sanzionata con un ammenda fino a 100 Euro.

14. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile, in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

## CAPO IV

Realizzazione degli interventi

## Articolo 86

*Richiesta e consegna dei punti fissi*

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire richiedere, con apposita domanda redatta secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali, 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 titolare del permesso di costruire può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale redatto secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planovolumetrica il titolare del permesso di costruire è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

## Articolo 87

*Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentunesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Prima del termine di cui ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo non può essere avviato alcun tipo di lavoro, compresi i lavori preparatori all'inizio dei lavori stessi.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori; solo nel caso in cui è previsto almeno un piano interrato, il completamento dello scavo relativo e necessario alla realizzazione dello stesso, equivale all'effettivo inizio lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### Articolo 88

##### *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate redatta secondo lo schema disponibile presso gli uffici comunali, contenente gli estremi del permesso di costruire o di altro titolo abilitante i lavori, del titolare di questo, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori e, ai sensi dell'art. 9, comma 4 del D.P.R. 6/12/91, n° 447, il nome dell'installatore degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o

dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;

e) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### Articolo 89

##### *Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

1. Il titolare del permesso di costruire o di altro titolo abilitante i lavori, 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 nullaosta 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 salvo eventuali appositi riquadri che permettano al pubblico di osservare, in condizioni di sicurezza, l'andamento dei lavori, soprattutto per quanto riguarda opere pubbliche.

6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico per occupazione di durata superiore a 30 giorni oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 10 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

#### Articolo 90

##### *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 in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme,

antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

## Articolo 91

### *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. La presentazione della denuncia di inizio attività di demolizione è subordinata:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

3. 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.

4. La presentazione della denuncia di inizio attività di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della Autorità individuata dalle leggi vigenti 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.

5. Le opere di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Leg. 22.01.2004 n° 42 e s.m.i. è subordinata all'eventuale e preventivo nullaosta delle competenti autorità.

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

## Articolo 92

*Lavori in prossimità di alberature*

1. I lavori di scavo edile di qualsiasi tipo in prossimità di alberature sono soggetti a specifica autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale. La richiesta di manomissione e/o occupazione dell'area a verde o della banchina alberata dovrà essere accompagnata dai seguenti elaborati: una planimetria quotata che individui le presenze vegetali su una porzione di terreno di almeno 20 metri oltre il limite dell'intervento; una relazione che specifichi i lavori da eseguire, l'ingombro del cantiere, la sua durata, le misure di salvaguardia adottate per preservare la vegetazione ed i manufatti eventualmente presenti; una dichiarazione del richiedente relativa alla conoscenza di quanto previsto dalla normativa vigente in materia e contenente l'impegno ad eseguire i ripristini nonché gli eventuali interventi agronomici specializzati e ad indennizzare la Amministrazione Comunale nel caso venissero provocati danni agli alberi di sua proprietà; una dettagliata documentazione fotografica.
2. L'esecutore dei lavori ha l'obbligo di informare i lavoratori delle prescrizioni tecniche disposte. Deve altresì affiggere in cantiere un foglio notizie che renda edotta la cittadinanza dei lavori autorizzati e contenente i dati che verranno eventualmente specificati dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'atto autorizzativo.
3. Prima dell'inizio dei lavori di scavo in prossimità di alberature deve essere dato avviso scritto all'Ufficio Tecnico Comunale.
4. La distanza minima dalla luce netta di qualsiasi scavo al filo tronco non può essere inferiore a m 3 per le piante con altezza superiore a 10 metri e a m 1,5 per gli alberi di altezza inferiore ai 10 metri e per gli arbusti.
5. Eventuali deroghe alle distanze minime indicate potranno essere concesse per casi di comprovata e documentata necessità.

6. Potranno essere altresì indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale distanze di rispetto maggiori nel caso di individui arborei che richiedano particolari misure di salvaguardia.

7. Nel caso di lavori di scavo nella zona delle radici a distanza inferiore a quelle minime stabilite si deve procedere con particolari precauzioni quali lo scavo a mano ed il rispetto delle radici portanti evitando tagli e danneggiamenti.

8. Gli eventuali tagli che si rendesse necessario effettuare saranno eseguiti in modo netto disinfettando ripetutamente le ferite con anticrittogamici. Le radici più grosse saranno sottopassate con le tubazioni senza provocare ferite e saranno protette contro il disseccamento con juta.

9. Gli scavi nella zona degli alberi non dovranno restare aperti per più di una settimana. Se dovessero verificarsi interruzioni dei lavori, gli scavi dovranno essere riempiti provvisoriamente. In alternativa le radici saranno protette con una apposita stuoia ed in ogni caso le stesse dovranno essere mantenute umide. Nel caso di pericolo di gelo le pareti dello scavo nella zona delle radici saranno da coprire con materiale isolante. Il riempimento degli scavi sarà eseguito al più presto. I lavori di livellamento nell'area radicale sono da eseguirsi a mano.

10. Gli alberi presenti nei cantieri edili devono essere protetti con una solida recinzione che consenta di evitare danni al fusto, alla chioma ed all'apparato radicale. Nel caso risulti impossibile recintare il cantiere, intorno al tronco verrà legato del tavolame di protezione dello spessore minimo di cm 2. In caso di necessità deve essere protetta anche la chioma dell'albero. Sono vietate l'infissione negli alberi di chiodi e appoggi e l'installazione sugli stessi di corpi illuminanti, di cavi elettrici, ecc.

11. Nell'area radicale non devono essere depositati in nessun caso materiali da costruzione, carburanti e lubrificanti, macchine operatrici e betoniere. In particolare si debbono evitare gli spargimenti di acque di lavaggio di betoniere. Nell'area radicale non devono essere depositati materiali terrosi.

12. Ricariche o abbassamenti di terreno nell'area radicale sono permessi solo in casi eccezionali con l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

13. Sull'area radicale non è permesso il transito di mezzi fatta eccezione per i casi in cui la stessa risulti pavimentata.

14. Qualora non si possa evitare di transitare all'interno dell'area delle radici, la superficie del terreno interessata sarà ricoperta con uno strato di materiale drenante dello spessore minimo di 20 cm sul quale saranno poste tavole in legno. Al termine dei lavori nell'area dovranno essere ripristinate le condizioni originarie.

15. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e/o telefoniche, fognature, ecc..) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali, come meglio precisato ai precedenti commi.

16. Nel caso di interventi eseguiti senza ottemperare alle disposizioni del presente titolo si dovrà procedere al ripristino delle condizioni originarie a spese dell'esecutore dei lavori entro il termine stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale.

17. I danneggiamenti che compromettono la vitalità della pianta sono considerati a tutti gli effetti come abbattimenti non autorizzati. In tal modo devono essere considerati tutti i danneggiamenti agli apparati radicali conseguenti ad opere di scavo compiute senza ottemperare alle disposizioni del presente titolo.

### Articolo 93

#### *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 Autorità individuata dalle leggi vigenti i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

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

#### Articolo 94

##### *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.

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

#### Articolo 95

##### *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 24 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6/6/01 n° 380 e succ. mod. e integr.. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i..

## CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti***Sezione I – Unificazione grafica***

## Articolo 96

*Modalità di rappresentazione grafica*

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

UNI 3968 - Tipi, grossezze ed applicazioni delle linee

UNI 3970 - Proiezioni ortogonali - Viste

UNI 3971 - Proiezioni ortogonali - Sezioni

UNI 3973 - Quotatura

UNI 3974 - Sistemi di quotatura

UNI 3975 - Convenzioni particolari di quotatura

UNI 7349-74 - Proiezioni prospettiche

UNI 7559 - Scritture sui disegni e documenti relativi

Inoltre devono essere rispettate le seguenti norme e disposizioni:

a) le quote interne ed esterne e di spessore (utilizzare il sistema di quotatura in serie), 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 (Norma UNI 936 e 938) 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.

## ***Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale***

### Articolo 97

#### *Rappresentazione del contesto ambientale*

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
- e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- f) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area/immobile e del suo contesto.

4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

a) progetto planovolumetrico 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.

5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici individuati dallo strumento urbanistico generale come beni storico, artistico, monumentali o edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente o comunque ricadenti nell'ambito dei nuclei di antica formazione, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

6. Le tavole di rilievo dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.

7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive e riportare la presenza di eventuali vespai aerati e le loro altezze.

8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

***Sezione III – Elaborati grafici soggetti a verifica tecnica***

## Articolo 98

*Documentazione tecnica*

1. Le richieste di permesso di costruire nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di tre copie cartacee più copia in formato elettronico, alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione sia all'interno di piani attuativi che all'esterno di piani attuativi, oltre a quelli già indicati agli art. 11 e 97 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore sono indicati negli schemi "A" e "B" allegati al presente R.E. e di cui fanno parte integrante. Negli stessi schemi sono indicate le modalità ed i formati elettronici con cui compilare gli elaborati da fornire su CD.

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

## Articolo 99

*Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia ritenuta di rilevante entità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 planovolumetrici 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;

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 e commerciali, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:

f.1) genere di attività da insediare;

f.2) numero di addetti previsti;

f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;

f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;

f.5) flussi di traffico commerciale;

f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi o dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

3. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti autodichiarazioni da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della D.I.A.:

a) di conformità planovolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;

- b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
- e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

TITOLO III  
COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 100

*La composizione della Commissione per il Paesaggio*

1. Per la composizione l' istituzione e per la nomina della Commissione per il Paesaggio si rimanda alla specifica normativa dettata dalle disposizioni regionali in materia. In caso di integrazioni e/o modificazioni della normativa, la stessa si intende automaticamente recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Per i membri della Commissione valgono i criteri di eleggibilità, di incompatibilità e di decadenza operanti per i consiglieri comunali; essi durano in carica quanto il Sindaco che li nomina e comunque sono prorogati fino alla nomina dei successori.
3. Partecipano alle riunioni della Commissione senza diritto di voto uno o più funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di relatore e di segretario.
4. Il Presidente può invitare in casi particolari altri esperti relatori, che non partecipano alla discussione né alla votazione del parere conclusivo.
5. Ai componenti la commissione spettano i rimborsi spese (costi chilometrici) per i trasferimenti dalla propria sede alla sede ove si tengono le sedute della commissione.

Articolo 101

*Le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio*

1. La Commissione per il Paesaggio ha il compito di esprimere parere consultivo obbligatorio in merito a quanto stabilito e definito dalle disposizioni di legge vigenti, ed in particolare in merito a:
  - rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
- accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D. Leg. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.;
- se richiesto dal funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, valutazione dell'impatto paesistico dei progetti, ai sensi della Parte IV delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

2. Il Sindaco ed i funzionari responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale hanno facoltà di sottoporre alla Commissione quesiti su altri problemi riguardanti l'assetto paesaggistico del territorio comunale.

#### Articolo 102

##### *Funzionamento della Commissione per il Paesaggio*

1. Le sedute della Commissione sono valide se convocate con le modalità vigenti per il Consiglio Comunale ovvero con altri strumenti comprovanti (Racc. A-R, fax, e-mail, ecc.) e quando siano presenti il Presidente ed almeno due esperti, con facoltà di costituire appuntamenti con calendario a riconvocazione automatica.

2. I pareri sono espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato; il Presidente vota solo in caso di parità tra le espressioni di voto dei membri esperti.

3. Le sedute, e quindi le espressioni di voto dei singoli membri, sono segrete e tutti i partecipanti alle sedute della Commissione sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia.

4. I pareri negativi e le richieste di rielaborazione o sostanziale integrazione delle domande e dei progetti devono essere congruamente motivati.

5. Visto il parere della Commissione, il Funzionario Responsabile si pronuncia autonomamente sulle singole domande; qualora ritenga di procedere in contrasto con il parere espresso dalla Commissione deve opportunamente motivare il suo atto.

## Articolo 103

*Contenuti del parere ex Parte IV delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale  
Paesistico Regionale*

1. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere di valutazione dell'impatto paesistico dei progetti, quando richiesto, mediante la redazione di una relazione i cui contenuti sono:

- verifica della completezza e dell'attendibilità delle considerazioni paesistiche fornite dal progettista dell'intervento
- espressione del parere con eventuale richiesta di modifiche o integrazioni per migliorare l'inserimento nel contesto paesistico

2. Nel caso di progetti che risultassero oltre la soglia di tolleranza, essi verranno respinti con motivate argomentazioni fornendo al contempo le indicazioni per una radicale riprogettazione.

TITOLO IV  
LE STRUTTURE DI  
COMUNICAZIONE ELETTRONICA

Articolo 104

*Oggetto*

1. Nel presente TITOLO vengono individuati specifici criteri concernenti l'installazione di impianti e strutture di comunicazione elettronica, nonché la loro localizzazione ed inserimento sul territorio comunale al fine di assicurarne il corretto insediamento urbanistico, paesistico e territoriale.

2. Per strutture di comunicazione elettronica si intendono tutte le sorgenti, specificate all'art. 2 della legge 36/2001, come di seguito meglio indicato:

- impianti radioelettrici e radio trasmettenti;
- ripetitori di servizi di comunicazione elettronica;
- stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS;
- reti di diffusione, distribuzione e contribuzione a completamento degli impianti di cui ai tre punti precedenti.

3. Il presente TITOLO ha inoltre per oggetto la disciplina edilizia, i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento, le modalità realizzative e quant'altro specificatamente riguardi l'installazione ed il controllo di impianti radioelettrici e di radio telecomunicazione di cui sopra.

4. Sono escluse dall'ambito di applicazione le tipologie di apparecchi e dispositivi per i quali non vi è emissione di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico; il presente regolamento non trova, inoltre, applicazione in relazione agli impianti per i quali le emissioni avvengono per scopo diagnostico, terapeutico o di pubblica sicurezza.

Articolo 105

*Ambito di applicazione*

1. La presente disciplina costituisce attuazione dei disposti di cui all'art. 8, comma 6, della Legge 22.02.2001 n.36, nonché dalle disposizioni dettate dalla L.R. 11.05.2001 n.11, dal Regolamento regionale 19.11.2001. n. 6 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 del 11.12.2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003 e, da ultimo, dal D.Lgs 1 agosto 2003 n. 259.

#### Articolo 106

##### *Definizione di impianto*

1. Si definisce "impianto", ai fini dell'applicabilità delle presenti norme, l'insieme di tutti gli elementi meccanici, elettrici e radioelettrici che risultino tra loro interconnessi e funzionali alla sua realizzazione, quali:

- a) sostegni: elementi variabili per forma e dimensioni;
- b) antenne e parabole: elementi verticali o orizzontali sviluppati sia in superfici convesse o concave, sia lineari o reticolari, di forma e dimensioni variabili, per la trasmissione o ripetizione di segnali via etere;
- c) sale apparati: spazio comunque contenuto o circoscritto da involucro strutturale costruito o prefabbricato destinato a contenere o proteggere apparati tecnologici funzionali all'impianto.

#### Articolo 107

##### *collocazioni ammesse*

1. Gli impianti di cui all'articolo precedente dovranno essere collocati in appositi siti preventivamente individuati nell'apposito Piano delle localizzazioni, adottato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2001 e art. 8, comma 6 della L. n. 36/01, nel rispetto delle presenti norme regolamentari, e preferibilmente su edifici o parti di essi, oppure su impianti esistenti o parti di essi e, quindi, a titolo esemplificativo, preferibilmente su:

- coperture piane o inclinate di immobili;
- torri edilizie o piezometriche;
- ciminiere, silos ecc..

2. Gli impianti e le loro localizzazioni dovranno rispettare ogni altro adempimento di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, ivi compreso, il Piano Territoriale Paesistico regionale, nonché i vincoli di uso di immobili o manufatti previsti dalla normativa vigente.

#### Articolo 108

##### *individuazione delle aree*

1. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 4 della L.R. n. 11 /01, e nel rispetto di quanto stabilito dal comma 7 del medesimo articolo con riferimento agli impianti radiobase per la telefonia mobile di potenza totale ai connettori di antenna non superiore ai 300W, nonché conformemente a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta regionale n. VII/7531 dell'11.12.2001, ai fini della predisposizione del Piano di localizzazione delle antenne di cui al successivo art. 109, il territorio comunale è ripartito nelle seguenti aree:

a) Area 1: ove è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, ad eccezione di quelli con potenza effettivamente irradiata (E.R.P.) superiori a 1000W, di cui alla L.R. 11/01 coincidente con l'ambito del tessuto urbano consolidato come individuato dal piano delle regole ad esclusione degli ambiti relativi agli insediamenti isolati;

b) Area 2: ove è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, di cui alla L.R. 11/01 coincidente con le restanti parti del territorio ad esclusione dei nuclei di antica formazione e delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche individuate dal vigente strumento urbanistico;

c) Aree di particolare tutela: ove è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, ad eccezione di quelli con potenza effettivamente irradiata (E.R.P.) superiore a 300 W, di cui alla D.G.R. VII/7531, comprese entro il limite di 100 mt. dal perimetro di proprietà delle seguenti strutture: asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani.

2. E' comunque vietata l'installazione degli impianti di cui all'art. 106, in corrispondenza delle strutture sensibili così come definite dall'art. 4, comma 8, della L.R. n. 11/01, all'interno del limite rappresentato dalle suddette strutture e relative pertinenze.

## Articolo 109

*piano delle localizzazioni ed obiettivi di qualità*

1. I titolari degli impianti devono presentare al Comune entro il 30 novembre di ogni anno, il piano-programma per la rete riferito all'intero territorio comunale, contenente la mappa completa degli impianti esistenti e da realizzare, così come stabilito dall'art. 4, commi 11 e seguenti, della L.R. n. 11/01.
  
2. Sulla base di questi dati l'Amministrazione comunale, sentite le competenti Commissioni consiliari, promuove iniziative di coordinamento e razionalizzazione della distribuzione delle strutture di comunicazione elettronica al fine di conseguire l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione, compatibilmente con la qualità del servizio offerto dai sistemi stessi. Pertanto l'Amministrazione provvede alla redazione e all'aggiornamento annuale della mappatura dei siti, nel rispetto dei limiti di esposizione fissati dalla normativa vigente nonché degli adempimenti previsti dal presente regolamento.
  
3. I contenuti dei Piani di cui sopra sono resi pubblici nel corso del mese di dicembre dandone comunicazione alla cittadinanza mediante affissione di apposito avviso all'albo pretorio comunale per almeno 30 giorni consecutivi, pubblicazione sul sito internet comunale e diffusione di comunicati stampa.
  
4. Entro il termine di 30 giorni dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione di cui al comma precedente i cittadini, le associazioni o i comitati, che risultino portatori di un interesse, possono presentare motivate osservazioni in merito.
  
5. Entro i successivi 30 giorni la Giunta comunale esamina le suddette osservazioni e approva definitivamente il Piano annuale delle localizzazioni, sentito il parere della Commissione Territorio.

6. Costituisce obiettivo di qualità del Comune di Cassano Magnago l'individuazione di localizzazioni alternative a quelle che attualmente ricadono in corrispondenza di strutture sensibili di cui all'art. 4, comma 8, della L.R. n. 11/01 alla data del presente Regolamento, tenendo conto della particolare densità abitativa, della presenza di infrastrutture o di servizi ad alta densità d'utilizzo, nonché dello specifico interesse storico-architettonico o paesaggistico-ambientale.

7. In sede di approvazione del Piano delle localizzazioni, la Giunta comunale provvederà, ove necessario, ed in funzione delle modifiche della situazione verificatesi in corso d'anno rispetto le strutture sensibili già censite, al periodico aggiornamento delle tavole allegate al suddetto Piano, ferma restando, in ogni caso, la delimitazione delle Aree 1, 2 e di particolare tutela di cui all'articolo 108 del presente Regolamento, riattivando la procedura di cui ai commi precedenti.

#### Articolo 110

##### *cubicazione e condivisione di infrastrutture*

1. In presenza di richieste di nuove installazioni previste in luoghi vicini tra loro o in luoghi vicini ad altri impianti esistenti, i gestori devono prendere in considerazione misure di condivisione delle infrastrutture impiantistiche, in modo tale da minimizzare gli impatti ambientali e contenerne la loro diffusione sul territorio, nonché evitare, ove possibile,, l'installazione di nuovi impianti di comunicazione di telefonia mobile nel raggio di metri 100 rispetto ad impianti già esistenti.

2. I supporti verticali devono avere un'altezza tale da garantire che l'area di maggiore potenza elettromagnetica non interferisca con eventuali edifici all'intorno, in conformità a quanto stabilito dalla vigente disciplina regionale; sono fatti salvi i disposti normativi e le relative procedure autorizzative in materia di sicurezza del volo degli aeromobili.

3. In fase di definizione del Piano di localizzazione di cui all'art. 109 del presente Regolamento, il Comune intraprenderà le opportune iniziative per promuovere accordi con i gestori.

## Articolo 111

*titoli abilitativi all'installazione degli impianti*

1. L'installazione degli impianti è subordinata all'ottenimento del titolo abilitativo previsto dal Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche;
2. Il rilascio di quanto indicato al punto precedente è subordinato al rispetto delle disposizioni del presente Regolamento ed a quelle del Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259;
3. Restano ferme le eccezioni stabilite all'art. 2, commi 2 e 4, della L.R. n. 11/01.

## Articolo 112

*procedimento amministrativo*

1. L'installazione di nuove infrastrutture e nuovi impianti e la modifica di quelli esistenti, dovrà essere sottoposta alle procedure di cui alla L. n. 36/2001, alla L.R. n. 11 /01, al D.Lgs. n. 259/03 e successive modifiche ed integrazioni. Se la richiesta di installazione riguarda aree soggette a vincolo ambientale paesaggistico, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., sospende i termini previsti per l'ottenimento dell'assenso di cui al comma 1 dell'art. 111 del presente Regolamento.
2. L'istruttoria delle pratiche finalizzata al conseguimento dei titoli abilitativi e all'emissione del provvedimento finale è attribuita alla struttura comunale competente in materia di tutela ambientale, che procederà alla verifica e/o all'acquisizione dei pareri previsti dalle disposizioni vigenti in materia di sanità pubblica e tutela ambientale, facendo ricorso - ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 87, comma 6, del D.Lgs 259/03 - all'istituto della Conferenza dei Servizi, fermo restando, quale fase endoprocedimentale, l'esame della Conferenza dei servizi dei responsabili dei procedimenti comunali di cui all'art. 4 del regolamento di organizzazione dello S.U.A.P, con parere obbligatorio del responsabile dell'Area Territorio e del responsabile competente nel caso di impianti ricadenti su aree di proprietà comunale.

3. In caso di installazione di impianti su aree di proprietà comunale viene dato avvio alle procedure di assegnazione delle suddette aree secondo quanto previsto nel Piano annuale di localizzazione degli impianti.

Articolo 113  
*soggetti legittimati*

1. Sono legittimati ad ottenere il titolo abilitativo, secondo i criteri di cui al presente regolamento, i gestori degli impianti di cui all'art. 104, comma 2 del presente Regolamento, in quanto titolari di concessioni statali, ovvero le società realizzatrici dell'impianto munite di specifico titolo rilasciato dal rispettivo gestore.

Articolo 114  
*contenuti dell'istanza*

1. La richiesta di autorizzazione per l'installazione degli impianti, o la Denuncia di inizio attività, indirizzata alla struttura comunale competente in materia di tutela ambientale, dovrà essere conforme al modello A dell'allegato n. 13 del D.Lgs. 1-8-2003 n. 259 e dovrà contenere tutti i dati tecnici specifici previsti dalla normativa vigente in materia, con particolare riguardo all'art. 7 della L.R. n. 11/01 ed all'art. 87 del D.Lgs. 1-8-2003 n. 259;

2. Allegata alla domanda dovrà essere presentata:

a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente attestazione dell'ottenimento dell'assenso dei proprietari dell'area utilizzata per l'installazione dell'impianto o del proprietario dell'eventuale struttura di supporto su cui viene installato l'impianto secondo i disposti del Codice civile ;

b) dichiarazione di assenza di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, storico/artistico, sismico, ecc.), sull'immobile oggetto dell'intervento;

c) certificato fideiussorio a garanzia e a copertura degli oneri di smantellamento e ripristino ambientale come di seguito quantificati:

- non inferiori a euro 5000,00 per impianti realizzati su supporti esistenti e senza apparati in vista;

- non inferiori a euro 10.000,00 per impianti realizzati su palo con sale apparati esterni per ogni singolo gestore, anche in caso di condivisione.

Qualora i lavori di smantellamento e ripristino ambientale, eseguiti in via sostitutiva dall'Amministrazione comunale, comportino spese di importo maggiore di quello garantito, il Comune si rivarrà per la differenza nei confronti del soggetto resosi inadempiente;

d) dichiarazione di staticità delle strutture a firma di ingegnere abilitato;

e) documentazione idonea al fine dell'esame dell'impatto paesistico dei progetti di cui all'art. 25 - Parte IV - del piano territoriale paesistico regionale approvato con Delib.C.R. 6 marzo 2001, n. VII/197;

#### Articolo 115

##### *domanda di voltura*

Nell'ipotesi di voltura del provvedimento autorizzativo, la relativa istanza, o comunicazione, deve essere accompagnata da copia dell'atto ministeriale con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per la legittima realizzazione dell'impianto medesimo, di cui all'art. 113 del presente Regolamento, ed il subentro nella prestazione di garanzie ed assunzione di responsabilità di cui all'art. 114 del presente Regolamento.

#### Articolo 116

##### *caratteristiche degli impianti*

1. Fermi restando i limiti imposti dalla vigente normativa e dalla relativa disciplina attuativa, la progettazione, la realizzazione nonché la modifica degli impianti di cui all'art. 104 del presente regolamento deve avvenire utilizzando le migliori tecnologie disponibili, in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, e al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione, nonché applicando le disposizioni di cui all'art. 110 del presente Regolamento.

2. In tutto il territorio comunale la realizzazione di tralicci è limitata dalle esigenze tecnico strutturali se accuratamente documentate nella relazione tecnico illustrativa, di cui all'art.

114 del presente Regolamento, nella quale dovrà essere dimostrata la necessità di realizzazione di struttura a traliccio; in ogni caso è vietata l'apposizione, su dette strutture, di impianti pubblicitari di qualsiasi genere e dimensione.

Si prescrive:

- l'impiego di materiali coerenti con quelli degli edifici interessati;
- l'utilizzo di colori in gamma cromatica compatibile ed affine con le colorazioni degli edifici adiacenti e circostanti;
- l'applicazione di tecniche di mimetizzazione nei contesti di cui sopra

3. Nel caso in cui si rendesse necessario il ricorso a sostegni di altezza pari o superiore a mt. 20, tali strutture dovranno consentire l'inserimento – ove ritenuto necessario in relazione alla natura dell'area - di strutture tecnologiche di servizio collettivo, funzionali alle necessità del contesto, quali fari di illuminazione, o impianti di video-sorveglianza ecc.

4. E' comunque possibile la realizzazione di nuovi elementi architettonico-formali idonei a contenere e mimetizzare le strutture costitutive dell'impianto, purché vengano rispettate le prescrizioni di cui sopra, e purché consentito dalla normativa urbanistico-edilizia vigente.

#### Art 117

*impianti comportanti occupazione temporanea di spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico*

1. Qualora la realizzazione di nuovi impianti comporti la temporanea occupazione di porzioni di suolo pubblico, dovrà essere richiesta la relativa concessione allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in conformità ai disposti dell'art. 88 del D.Lgs 259/03 e successive modifiche ed integrazioni. L'evasione della richiesta avverrà previa corresponsione del canone stabilito dal competente organo comunale e determinato, anche in modo differenziato, per ogni strumento di comunicazione elettronica di cui alla classificazione riportata nell'art. 104 comma 2. Dovrà essere assicurata la prestazione di adeguate garanzie in relazione alla valutazione dei casi specifici, secondo quanto determinato dagli uffici competenti.

2. Tale istanza può essere contestuale all'inoltro della richiesta di autorizzazione o D.I.A., oppure successiva; tale istanza, se contestuale, deve essere comunque completa della

documentazione di cui all'art. 114 del presente Regolamento, unitamente ai riferimenti identificativi del procedimento avviato per l'installazione dell'impianto.

3. Fermo restando quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale riguardante la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche comunali, la realizzazione di impianti che si relazionino con le infrastrutture viarie e/o di servizi alla viabilità e/o aree pubbliche o di uso pubblico, non deve arrecare, in ogni caso:

- intralcio, disagi, inconvenienti alla circolazione veicolare e pedonale;
- diminuzione della possibilità di fruizione degli spazi da parte della collettività per le destinazioni proprie dell'area.

#### Articolo 118

##### *piani di risanamento*

1. Per quanto concerne le modalità e le procedure relativi ai risanamenti degli impianti, si richiama quanto previsto dalla normativa vigente, con particolare riguardo ai disposti dell'art. 9 della L.R. n. 11/01.

2. Gli impianti in essere all'entrata in vigore del presente regolamento devono tendere a perseguire gli obiettivi di qualità previsti dall'art. 109, comma 6 del presente Regolamento, attraverso un percorso concertato con i soggetti gestori.

3. La necessità di ricondurre le emissioni degli impianti esistenti entro i limiti di esposizione vigenti deve risultare dalle rilevazioni di campo elettromagnetico effettuate dall'ARPA.

#### Articolo 119

##### *ultimazione dei lavori e messa in esercizio*

1. Il titolare dell'impianto deve comunicare per iscritto al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.

2. Il titolare è tenuto altresì a comunicare alla struttura comunale competente l'avvenuta messa in esercizio dell'impianto, unitamente alla copia dell'atto abilitativi, entro dieci giorni dalla data di attivazione.

#### Articolo 120

##### *funzioni di vigilanza*

1. L'esecuzione di opere in assenza, in parziale difformità o con variazioni essenziali dal titolo abilitativo che tiene luogo del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 380/01 per la realizzazione di un impianto disciplinato dal presente regolamento, comporta l'avvio del relativo procedimento sanzionatorio da parte della struttura comunale competente alla tutela ambientale, secondo le modalità ed i termini previsti per legge, fatta salva l'eventuale adozione di ulteriori provvedimenti.

2. L'inosservanza di obblighi di buona manutenzione dell'impianto e di quelli connessi allo smantellamento degli impianti ed al ripristino dello stato dei luoghi, a qualsiasi titolo o causa ascrivibili, anche in forza di disposizioni sopravvenute, comporterà, previo ordine a provvedere ed in caso di inerzia dei destinatari, l'intervento sostitutivo d'ufficio del Comune con rivalsa diretta sulla garanzia prestata.

3. Il presidio degli aspetti igienico-ambientali connessi e/o dipendenti dall'esercizio e dal funzionamento degli impianti ricade, per quanto concerne il Comune, ai sensi degli art. 11 e 12 della L.R. n. 11/2001, nella sfera delle competenze attribuite alla preposta struttura in materia di tutela ambientale.

#### Articolo 121

##### *entità delle sanzioni*

1. Salvo che il fatto non costituisca reato o più grave illecito amministrativo, ovvero sia comunque sottoposto a diversa disciplina sanzionatoria stabilita da leggi speciali (tra cui i disposti dell'art. 12 della L.R. n. 11/01), la violazione delle disposizioni del presente Regolamento è punita con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria come

stabilito dall'art. 7 bis del D.Lgs n. 267/00 e s.m.i. e secondo le modalità di cui agli artt. 16 e 18 della legge n. 689/81.

2. Nel caso in cui il trasgressore non si avvalga della facoltà di pagamento in misura ridotta, riconosciutagli dal sopra citato art. 16 della L. n. 689/81, la sanzione sarà determinata dal competente Responsabile in relazione alla gravità della violazione contestata, conformemente ai disposti dell'art. 11 della L. n. 689/81.

3. Qualora il fatto comporti altresì danneggiamenti materiali a cose e/o luoghi, il trasgressore è tenuto al risarcimento dei danni arrecati, come da apposita perizia redatta dagli uffici tecnici comunali competenti.

#### Articolo 122

##### *piano economico - finanziario per interventi di controllo e di compensazione dell'inquinamento elettromagnetico*

1. E' prevista l'elaborazione di un "Piano degli interventi di controllo e di compensazione dell'inquinamento elettromagnetico" soggetto ad aggiornamento annuale, entro il mese di gennaio, a cura della struttura comunale competente in materia di tutela ambientale. A tale "Piano" sarà allegato, a formarne parte integrante, una valutazione economico-finanziaria, che tenga conto delle previsioni d'introito derivanti dai proventi dei contratti di affitto di edifici e terreni comunali stipulati al fine di permettere l'installazione degli impianti di cui all'art. 106 del presente Regolamento, e dai proventi delle sanzioni di cui all'art. 121 del presente Regolamento.

2. Il Piano prevede interventi per l'espletamento delle seguenti funzioni:

- sviluppo di forme di comunicazione ed informazione ai cittadini sul tema dell'inquinamento elettromagnetico e sulla situazione degli impianti installati e da installarsi;

- sviluppo di forme di sinergia per il controllo dell'inquinamento elettromagnetico e di forme di tutela della salute dei cittadini;
- misure varie che abbiano attinenza alla razionalizzazione della distribuzione degli impianti sul territorio comunale e al loro corretto inserimento nel contesto ambientale;
- interventi compensativi di recupero e riqualificazione ambientale.

### Articolo 123

#### *disposizioni transitorie*

1. Nelle more della corretta individuazione delle aree di cui al comma 1 dell'art. 108 del presente Regolamento, da effettuarsi con apposita variante urbanistica, e sino alla conclusione della relativa procedura, l'installazione degli impianti di cui al presente Regolamento potrà aver luogo in qualunque punto del territorio comunale, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni stabiliti dalle altre disposizioni del presente testo regolamentare, e comunque nei limiti stabiliti dalla vigente disciplina statale e regionale.

## TITOLO V

### LA COMMISSIONE EDILIZIA

#### CAPO I

#### Composizione e nomina

##### Articolo 124

##### *Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
  - a) il Responsabile dell'Area Territorio, o suo delegato, con funzione di presidente;
  - b) il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469.
3. E' composta altresì dai seguenti membri:
  - a) cinque soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da *curriculum* di cui un architetto, un ingegnere, un geometra; nella selezione di detti *curricola* si terrà conto delle competenze in materia tecnica, giuridica, ambientale, viabilistica, urbanistica;
  - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili;
  - c) Un dipendente dell'Area Territorio, individuato dal responsabile dell'area, con mansioni di segretario.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

##### Articolo 125

##### *Nomina e designazione*

1. La Commissione edilizia viene nominata dal Sindaco sentita la Conferenza dei capigruppo. Il Vicepresidente è votato dai Commissari nella prima seduta.
2. Nel caso un soggetto sia nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

#### Articolo 126

##### *Scadenza*

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del Consiglio Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.
3. I membri della Commissione Edilizia non possono essere dichiarati decaduti se non per motivi espressamente previsti dal presente R.E..

#### Articolo 127

##### *Incompatibilità*

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
  - a) con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
  - b) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti salvo quanto previsto al precedente art. 124.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

## Articolo 128

*Conflitto d'interessi*

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

## Articolo 129

*Incompatibilità sopravvenuta*

I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 127 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

## Articolo 130

*Assenze ingiustificate*

I Commissari decadono automaticamente senza necessità di specifica dichiarazione se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia o per almeno sei sedute nel corso di un anno solare, se non giustificabili, per iscritto, da gravi motivi indipendenti dalla propria volontà.

## CAPO II

Le attribuzioni

## Articolo 131

*Attribuzioni della Commissione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in merito agli interventi in campo urbanistico ed edilizio.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 132 e 133.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preventivo la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.
5. I professionisti incaricati di redigere i progetti riferiti all'elenco del singolo ordine del giorno in discussione nella seduta di commissione possono rendersi disponibili nel giorno stesso per eventuali conferimenti di chiarimento alla pratica in corso. Tale disponibilità non obbliga in alcun modo all'audizione del professionista da parte della Commissione edilizia.
6. La Commissione edilizia può chiamare a conferimento i professionisti di cui al precedente comma per fornire eventuali chiarimenti; inoltre la Commissione edilizia può valutare richieste da parte dei professionisti di cui al precedente comma di conferire con la Commissione stessa.

## Articolo 132

*Pareri obbligatori ex lege*

Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:

- a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 134;
- b) rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

## Articolo 133

*Altri pareri obbligatori*

Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

- a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
- b) interventi di arredo urbano;
- c) interventi urbanistici (piani attuativi di qualsiasi genere e Programmi Integrati di Intervento).

## Articolo 134

*Casi di esclusione del parere*

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nel procedimento relativo alla dichiarazione di inizio attività.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 132 e 133 o richiesto ai sensi dell'art. 131, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati al permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:

- a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
- b) realizzazione di recinzioni;
- c) proroga del permesso di costruire;
- d) voltura del permesso di costruire;
- e) diniego del permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
- f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego del permesso di costruire;
- g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti.

4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

#### Articolo 135

##### *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 132 e 133 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere.
3. In particolare la Commissione edilizia valuta:
  - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale.

4. I pareri della Commissione potranno essere o favorevoli alle opere o sfavorevoli, non potendo esprimere altri tipi di pareri interlocutori o di differimento. E' tuttavia facoltà della Commissione sospendere l'emissione del parere per un'istanza al fine di richiedere chiarimenti e per consentire eventuali audizioni del progettista o della proprietà nella successiva seduta o sopralluoghi di cui all'art. 141 del presente articolo.

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

## CAPO III

Il funzionamento

## Articolo 136

## Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce secondo una tempistica definita dall'Amministrazione Comunale a seconda delle esigenze degli uffici, ma soprattutto nel rispetto dei tempi procedurali del rilascio dei permessi di costruire o dell'istruzione delle istanze per i Piani Attuativi o P.I.I..
2. Il calendario delle sedute è presentato dal Presidente o dal Vicepresidente ai membri della Commissione con cadenza almeno mensile. Il calendario è concordato con i membri della Commissione.
3. In caso di seduta straordinaria, la seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. In questo caso, la convocazione avviene con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o e-mail.
4. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

## Articolo 137

*Ordine del giorno*

1. Gli uffici competenti fissano l'ordine del giorno almeno 1 giorno prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

## Articolo 138

*Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, il Responsabile distrettuale del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o suo delegato, non concorrono alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, dal Vicepresidente.

## Articolo 139

*Pubblicità delle sedute*

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche.
2. Il Presidente o, in sua assenza il Vicepresidente, potrà ammettere il solo progettista e/o il richiedente, limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

## Articolo 140

*Verbalizzazione*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale senza diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da un membro presente (anche se astenuto nell'esprimere voto sulle decisioni prese) e dovranno riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari

qualora questi ne facciano richiesta. Tali dichiarazioni potranno essere espresse in forma scritta dal dichiarante stesso.

3. Quanto discusso durante i lavori e non verbalizzato perché non espressamente richiesto, è da considerarsi riservato sia per il contenuto sia per il proponente. Pertanto tutti i componenti sono vincolati, per tutto quanto non verbalizzato e per l'andamento delle votazioni, compreso l'espressione del parere e del voto proprio, al segreto d'ufficio.

#### Articolo 141

##### *Sopralluogo*

1. Il Presidente può inoltre disporre che vengano effettuati sopralluoghi da parte di funzionari dell'Amministrazione o da parte della Commissione Edilizia, quando lo ritenga opportuno.

2. I sopralluoghi debbono essere effettuati anche quando vengano richiesti dalla maggioranza dei membri della Commissione.

#### Articolo 142

##### *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali*

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.

2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

TITOLO VI  
NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 143  
*disposizione finale*

1. I riferimenti legislativi e normativi si intendono automaticamente aggiornati e sostituiti sulla base di sopravvenute disposizioni di legge.
2. I riferimenti agli assetti organizzativi dell'Ente si intendono rapportati all'attuale ripartizione delle competenze, e potranno variare a seguito di atti di autorganizzazione della struttura comunale.

Articolo 144  
*Modifiche al regolamento edilizio*

1. L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche o integrazioni al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11/3/2005, n.12 e s.m.i..

Articolo 145  
*Modifiche al regolamento edilizio e allo strumento urbanistico*

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti allo strumento urbanistico e viceversa.

## Articolo 146

*Entrata in vigore del regolamento edilizio*

1. Il presente regolamento edilizio entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avvenuta approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.
  
2. In pari data perde ogni efficacia il precedente Regolamento Edilizio.
  
3. Il presente Regolamento è a disposizione del pubblico per la consultazione presso la Segreteria Generale e gli Uffici della struttura tecnica competente, nonché sul sito internet dell'Amministrazione comunale. Ogni cittadino può richiederne, anche verbalmente, copia fotostatica, anche per estratto, dietro pagamento delle sole spese di riproduzione.