



CITTA' di ARESE

*Provincia di Milano*

# *Regolamento Edilizio Comunale*



Adottato con delibera di C.C. n. 47/22.07.2008  
Approvato con delibera di C.C. n. 55/30.09.2008  
modifiche adottate con delibera di C.C. n. 103/21.12.2017  
modifiche approvate con delibera di C.C. n. 15/28.03.2018

*redatto da: geom. Sergio Milani - Resp. Settore Gestione del Territorio*

*modifiche redatte da: arch. Elisabetta Ubezio – Resp. Settore Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive*

**Il Segretario Generale**  
(Dott. Paolo Pepe)

**IL SINDACO**  
(Michela Palestra)

Il presente Regolamento è entrato in vigore il 23.10.2008, le modifiche al presente Regolamento entrano in vigore il 03.05.2018

*Testo approvazione*

# CITTA' di ARESE

## Provincia di Milano

### REGOLAMENTO EDILIZIO

#### INDICE

## CITTA' di ARESE

|  |    |
|--|----|
| <b>TITOLO I</b>  | 1  |
| <b>NORME PROCEDURALI</b>   | 1  |
| <b>CAPO I</b>  | 1  |
| L'iniziativa   | 1  |
| <b>Sezione I - Soggetti</b>  | 1  |
| <b>Articolo 1</b>  | 1  |
| <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>       | 1  |
| <b>Articolo 2</b>  | 2  |
| <i>Autorizzazione paesaggistica</i>                                  | 2  |
| <b>Articolo 3</b>  | 2  |
| <i>Piani attuativi</i>   | 2  |
| <b>Articolo 4</b>  | 2  |
| <i>Certificato di agibilità</i>                                      | 2  |
| <b>Articolo 5</b>  | 3  |
| <i>Classificazione degli interventi</i>                              | 3  |
| <b>Sezione II - Contenuti dell'istanza</b>                           | 10 |
| <b>Articolo 5</b>  | 10 |
| <i>Domanda di permesso di costruire</i>                              | 10 |
| <b>Articolo 6</b>  | 10 |
| <i>Domanda di voltura</i>  | 10 |
| <b>Articolo 7</b>  | 10 |
| <i>Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività</i>   | 10 |
| <b>Articolo 8</b>  | 11 |
| <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>                       | 11 |
| <b>Articolo 9</b>  | 12 |
| <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>             | 12 |
| <b>Articolo 10</b>   | 12 |
| <i>Richiesta di certificati di agibilità</i>                         | 12 |
| <b>Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</b> | 14 |
| <b>Articolo 11</b>   | 14 |
| <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>               | 14 |
| <b>Articolo 12</b>   | 14 |
| <i>Permesso di costruire e dichiarazioni di inizio attività</i>      | 14 |
| <b>Articolo 13</b>   | 15 |
| <i>Certificati di agibilità</i>                                      | 15 |
| <b>Articolo 14</b>   | 16 |
| <i>Autorizzazione paesaggistica</i>                                  | 16 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Articolo 15</b>  | 17 |
| <i>Piani attuativi</i>  | 17 |
| <b>Sezione IV - Autocertificazione</b>                        | 18 |
| <b>Articolo 16</b>  | 18 |
| <i>Autocertificazione</i>                                     | 18 |
| CAPO II   | 19 |
| Le fasi del procedimento amministrativo                       | 19 |
| <b>Sezione I - Fase di avvio</b>                              | 19 |
| <b>Articolo 17</b>  | 19 |
| <i>Presentazione dell'istanza</i>                             | 19 |
| <b>Articolo 18</b>  | 19 |
| <i>Responsabilità del procedimento</i>                        | 19 |
| <b>Sezione II - Fase istruttoria</b>                          | 20 |
| <b>Articolo 19</b>  | 20 |
| <i>Denuncia di inizio attività</i>                            | 20 |
| <b>Articolo 20</b>  | 20 |
| <i>Permesso di costruire</i>                                  | 20 |
| <b>Articolo 21</b>  | 21 |
| <i>Autorizzazione paesaggistica</i>                           | 21 |
| <b>Articolo 22</b>  | 21 |
| <i>Piani attuativi</i>  | 21 |
| <b>Sezione III - Fase decisionale</b>                         | 23 |
| <b>Articolo 23</b>  | 23 |
| <i>Permesso di costruire</i>                                  | 23 |
| <b>Articolo 24</b>  | 23 |
| <i>Autorizzazione paesaggistica</i>                           | 23 |
| <b>Articolo 25</b>  | 23 |
| <i>Piani attuativi</i>  | 23 |
| <b>Sezione IV - Provvedimento finale</b>                      | 25 |
| <b>Articolo 26</b>  | 25 |
| <i>Provvedimento di permesso di costruire</i>                 | 25 |
| <b>Articolo 27</b>  | 25 |
| <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>             | 25 |
| <b>Articolo 28</b>  | 26 |
| <i>Rilascio del certificato di agibilità</i>                  | 26 |
| <b>Articolo 29</b>  | 26 |
| <i>Libretto d'uso e di manutenzione</i>                       | 26 |
| <b>Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia</b>            | 28 |
| <b>Articolo 30</b>  | 28 |
| <i>Comunicazione del provvedimento</i>                        | 28 |
| <b>Articolo 31</b>  | 28 |
| <i>Efficacia e Pubblicazione del provvedimento</i>            | 28 |
| <b>Articolo 32</b>  | 28 |
| <i>Autorizzazione paesaggistica</i>                           | 28 |
| CAPO III  | 29 |
| Semplificazione dei procedimenti amministrativi               | 29 |
| <b>Sezione I - Conferenza dei servizi</b>                     | 29 |
| <b>Articolo 33</b>  | 29 |
| <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i> | 29 |
| <b>Articolo 34</b>  | 29 |
| <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>     | 29 |
| <b>Sezione II - Sportello unico</b>                           | 31 |
| <b>Articolo 34bis</b>   | 31 |
| <i>Presentazione pratiche allo Sportello unico</i>            | 31 |
| <b>Articolo 35</b>  | 31 |
| <i>Ambito di applicazione</i>                                 | 31 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Articolo 36</b>   | 32 |
| <i>Definizione di impianti a struttura semplice</i>                | 32 |
| <b>Articolo 37</b>   | 32 |
| <i>Struttura organizzativa</i>                                     | 32 |
| <b>Articolo 38</b>   | 32 |
| <i>Procedimenti inerenti l'attività dello Sportello</i>            | 32 |
| <b>Articolo 39</b>   | 32 |
| <i>Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici</i> | 32 |
| <b>Articolo 40</b>   | 33 |
| <i>Sportello unico per l'edilizia</i>                              | 33 |
| <b>Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune</b>           | 34 |
| <b>Articolo 41</b>   | 34 |
| <i>Parere preventivo</i>   | 34 |
| <b>Articolo 42</b>   | 34 |
| <i>Indicazioni interpretative</i>                                  | 34 |
| CAPO IV  | 35 |
| L'accesso ai documenti   | 35 |
| <b>Sezione I - Fonti normative</b>                                 | 35 |
| <b>Articolo 43</b>   | 35 |
| <i>Norme applicabili</i>   | 35 |
| CAPO V   | 36 |
| Vigilanza e sanzioni   | 36 |
| <b>Sezione I - Fonti normative</b>                                 | 36 |
| <b>Articolo 44</b>   | 36 |
| <i>Sanzioni edilizie</i>   | 35 |
| <b>Articolo 45</b>   | 36 |
| <i>Sanzioni paesaggistiche</i>                                     | 36 |
| <b>Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio</b>            | 37 |
| <b>Articolo 46</b>   | 37 |
| <i>Avvio del procedimento</i>                                      | 37 |
| <b>Articolo 47</b>   | 37 |
| <i>Fase istruttoria</i>  | 37 |
| <b>Articolo 48</b>   | 37 |
| <i>Fase decisionale</i>  | 37 |
| <b>Articolo 49</b>   | 38 |
| <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>                             | 38 |
| <b>Articolo 50</b>   | 38 |
| <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>                                | 38 |
| <b>TITOLO II</b>   | 39 |
| <b>LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</b>                             | 39 |
| CAPO I   | 39 |
| Composizione e nomina  | 38 |
| <b>Sezione I - Composizione</b>                                    | 39 |
| <b>Articolo 51</b>   | 39 |
| <i>Composizione</i>  | 39 |
| <b>Sezione II - Nomina e durata</b>                                | 40 |
| <b>Articolo 52</b>   | 40 |
| <i>Nomina e designazione</i>                                       | 40 |
| <b>Articolo 53</b>   | 40 |
| <i>Scadenza</i>  | 40 |
| <b>Sezione III - Casi di incompatibilità</b>                       | 40 |
| <b>Articolo 54</b>   | 40 |
| <i>Incompatibilità</i>   | 40 |
| <b>Articolo 55</b>   | 40 |
| <i>Conflitto d'interessi</i>                                       | 40 |
| <b>Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari</b>               | 41 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Articolo 56</b>  | 41 |
| <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>   | 41 |
| <b>Articolo 57</b>  | 41 |
| <i>Assenze ingiustificate</i>   | 41 |
| CAPO II   | 42 |
| Le attribuzioni   | 42 |
| <b>Sezione I - Individuazione delle attribuzioni</b>                                | 42 |
| <b>Articolo 58</b>  | 42 |
| <i>Attribuzioni della Commissione</i>   | 42 |
| <b>Articolo 59</b>  | 42 |
| <i>Pareri obbligatori ex lege</i>   | 42 |
| <b>Articolo 60</b>  | 43 |
| <i>Altri pareri</i>   | 43 |
| <b>Sezione II - Casi di esclusione del parere</b>                                   | 44 |
| <b>Articolo 61</b>  | 44 |
| <i>Casi di esclusione del parere</i>  | 44 |
| <b>Sezione III- Ambito di valutazione</b>   | 45 |
| <b>Articolo 62</b>  | 45 |
| <i>Modalità di valutazione della Commissione per il Paesaggio.</i>                  | 45 |
| <b>Articolo 63</b>  | 45 |
| <i>Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.</i>          | 45 |
| CAPO III  | 46 |
| Funzionamento   | 46 |
| <b>Sezione I - Modalità di convocazione</b>   | 46 |
| <b>Articolo 64</b>  | 46 |
| <i>Convocazione</i>   | 46 |
| <b>Articolo 65</b>  | 46 |
| <i>Ordine del giorno</i>  | 46 |
| <b>Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni</b>                         | 46 |
| <b>Articolo 66</b>  | 46 |
| <i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>                                      | 46 |
| <b>Articolo 67</b>  | 47 |
| <i>Relazione in materia di tutela paesistico-ambientale</i>                         | 47 |
| <b>Articolo 68</b>  | 47 |
| <i>Pubblicità delle sedute</i>  | 47 |
| <b>Articolo 69</b>  | 47 |
| <i>Verbalizzazione</i>  | 47 |
| <b>Articolo 70</b>  | 48 |
| <i>Sopralluogo</i>  | 48 |
| <b>Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune</b>             | 48 |
| <b>Articolo 71</b>  | 48 |
| <i>Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali</i> | 48 |
| <b>TITOLO III</b>   | 49 |
| <b>DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA</b>  | 49 |
| CAPO I  | 49 |
| Ambiente Urbano   | 49 |
| <b>Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico</b>                                 | 49 |
| <b>Articolo 72</b>  | 49 |
| <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>   | 49 |
| <b>Articolo 73</b>  | 49 |
| <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole e impianti di distribuzione carburanti</i> | 49 |
| <b>Articolo 74</b>  | 50 |
| <i>Passaggi pedonali</i>  | 50 |
| <b>Articolo 75</b>  | 50 |

|  |    |
|--|----|
| <i>Percorsi ciclabili</i>  | 50 |
| <b>Articolo 76</b>   | 51 |
| <i>Spazi porticati</i>   | 51 |
| <b>Articolo 77</b>   | 51 |
| <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>  | 51 |
| <b>Articolo 78</b>   | 51 |
| <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>   | 51 |
| <b>Articolo 79</b>   | 52 |
| <i>Reti di servizi pubblici</i>  | 52 |
| <b>Articolo 80</b>   | 52 |
| <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>   | 52 |
| <b>Articolo 81</b>   | 53 |
| <i>Intercapedini e griglie di aerazione.</i>   | 53 |
| <b>Sezione II - Spazi privati</b>  | 54 |
| <b>Articolo 82</b>   | 54 |
| <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>  | 54 |
| <b>Articolo 83</b>   | 54 |
| <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>  | 54 |
| <b>Articolo 84</b>   | 55 |
| <i>Recinzioni</i>  | 55 |
| <b>Articolo 85</b>   | 56 |
| <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>  | 56 |
| <b>Articolo 86</b>   | 56 |
| <i>Toponomastica e segnaletica.</i>  | 56 |
| <b>Articolo 87</b>   | 57 |
| <i>Numeri civici e cassette domiciliari</i>  | 57 |
| CAPO II  | 58 |
| Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano                                  | 58 |
| <b>Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni</b>  | 58 |
| <b>Articolo 88</b>   | 58 |
| <i>Decoro delle costruzioni</i>  | 58 |
| <b>Articolo 89</b>   | 59 |
| <i>Allineamenti</i>  | 59 |
| <b>Articolo 90</b>   | 59 |
| <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>   | 59 |
| <b>Articolo 91</b>   | 59 |
| <i>Sporti, aggetti, emergenze verticali</i>  | 59 |
| <b>Articolo 92</b>   | 60 |
| <i>Superficie a parcheggio privato</i>   | 60 |
| <b>Articolo 92bis</b>  | 60 |
| <i>Infrastrutture elettriche delle superfici a parcheggio privato</i>                                      | 60 |
| <b>Articolo 93</b>   | 61 |
| <i>Limiti di distanza delle recinzioni, di rampe o piani inclinati dai cigli stradali, passi carrabili</i> | 61 |
| <b>Articolo 94</b>   | 61 |
| <i>Aperture su spazi pubblici - accessi agli edifici</i>   | 61 |
| <b>Articolo 95</b>   | 62 |
| <i>Tetti, lucernari ed abbaini</i>   | 62 |
| <b>Articolo 96</b>   | 62 |
| <i>Cassonetti per rifiuti</i>  | 62 |
| <b>Articolo 97</b>   | 63 |
| <i>Tende solari</i>  | 63 |
| <b>Articolo 98</b>   | 63 |
| <i>Disciplina dei materiali e del colore</i>   | 63 |
| <b>Articolo 99</b>   | 64 |
| <i>Disciplina del verde su aree private</i>  | 64 |
| <b>Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</b>                            | 66 |
| <b>Articolo 100</b>  | 66 |

|   |    |
|---|----|
| <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>   | 66 |
| <b>Articolo 101</b>   | 66 |
| <i>Interventi urgenti</i>   | 66 |
| CAPO III  | 68 |
| Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili   | 68 |
| <b>Sezione I – Norme inerenti agli aspetti igienico-sanitari e per l'uso degli ambienti</b>                         | 68 |
| <b>Articolo 102</b>   | 68 |
| <i>Norme igienico-sanitarie e di sicurezza - riferimenti</i>  | 68 |
| <b>Articolo 103</b>   | 69 |
| <i>Certificato di agibilità</i>   | 69 |
| <b>Articolo 104</b>   | 71 |
| <i>Eliminazione delle barriere architettoniche</i>  | 71 |
| CAPO IV   | 73 |
| Realizzazione degli interventi  | 73 |
| <b>Sezione I - Disciplina delle opere</b>   | 73 |
| <b>Articolo 105</b>   | 73 |
| <i>Requisiti delle costruzioni e rispondenza ai criteri per la qualità energetica e bioclimatica</i>                | 73 |
| <b>Articolo 106</b>   | 73 |
| <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>   | 73 |
| <b>Articolo 107</b>   | 74 |
| <i>Inizio dei lavori</i>  | 74 |
| <b>Articolo 108</b>   | 74 |
| <i>Disciplina del cantiere</i>  | 74 |
| <b>Articolo 109</b>   | 75 |
| <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>  | 75 |
| <b>Articolo 110</b>   | 76 |
| <i>Sicurezza del cantiere</i>   | 76 |
| <b>Articolo 111</b>   | 76 |
| <i>Scavi e demolizioni</i>  | 76 |
| <b>Articolo 112</b>   | 77 |
| <i>Rinvenimenti</i>   | 77 |
| <b>Articolo 115</b>   | 77 |
| <i>Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori</i>   | 77 |
| <b>Articolo 116</b>   | 77 |
| <i>Attività e sicurezza del cantiere di costruzione</i>   | 77 |
| <b>Articolo 116</b>   | 78 |
| <i>Ultimazione dei lavori</i>   | 78 |
| CAPO V  | 79 |
| Modalità di predisposizione dei progetti  | 79 |
| <b>Sezione I – Unificazione grafica</b>   | 79 |
| <b>Articolo 117</b>   | 79 |
| <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>   | 79 |
| <b>Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale</b>   | 79 |
| <b>Articolo 119</b>   | 79 |
| <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>   | 79 |
| <b>Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica</b> | 80 |
| <b>Articolo 120</b>   | 80 |
| <i>Documentazione tecnica</i>   | 80 |
| <b>Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo</b>                    | 87 |
| <b>Articolo 121</b>   | 87 |
| <i>Relazione illustrativa</i>   | 87 |
| <b>Sezione V – Esame paesistico dei progetti</b>  | 88 |
| <b>Articolo 122</b>   | 88 |
| <i>Interventi soggetti all'esame paesistico</i>   | 88 |

|   |    |
|---|----|
| <b>TITOLO IV</b>  | 90 |
| <b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>   | 90 |
| <b>CAPO I</b>   | 90 |
| Durata del regolamento edilizio   | 90 |
| <b>Articolo 123</b>   | 90 |
| <i>Modifiche al regolamento edilizio</i>  | 90 |
| <b>Articolo 124</b>   | 90 |
| <i>Testi coordinati</i>   | 90 |
| <b>Articolo 125</b>   | 90 |
| <i>Circolari</i>  | 90 |
| <b>Articolo 126</b>   | 90 |
| <i>Modulistica</i>  | 90 |
| <b>Articolo 127</b>   | 91 |
| <i>Norma Transitoria</i>  | 91 |
| <b>Articolo 128</b>   | 91 |
| <i>Entrata in vigore del Regolamento</i>  | 91 |
| <b>CAPO II</b>  | 92 |
| Rapporti tra regolamento edilizio e la pianificazione urbanistica generale  | 92 |
| <b>Articolo 129</b>   | 92 |
| <i>Rapporti fra il Regolamento Edilizio ed il P.R.G. vigente</i>  | 92 |
| <b>Articolo 130</b>   | 93 |
| <i>Superfici a parcheggio privato</i>   | 93 |
| <b>Articolo 131</b>   | 93 |
| <i>Modifiche al regolamento edilizio ed alle N.T.A. del P.R.G.</i>  | 93 |
| <b>Allegato n. 1</b>  | 94 |
| <i>Disciplina per l'autorizzazione e l'installazione<br/>di impianti fissi per le telecomunicazioni<br/>e radiotelevisivi</i> | 94 |



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## TITOLO I NORME PROCEDURALI

### CAPO I L'iniziativa

#### *Sezione I - Soggetti*

#### **Articolo 1**

#### *Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di 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, previa presentazione di idonea dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità verso i terzi aventi titolo;
  - 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 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;

- s) l'acquirente in possesso di un atto preliminare di vendita debitamente registrato contenente esplicita delega da parte della proprietà.
2. I soggetti legittimati a presentare istanza per il permesso di costruire, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

**Articolo 2**  
*Autorizzazione  
paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.mi., il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art. 25 del Regio Decreto 3 giugno 1940 n. 1357, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del citato D.Lgs. è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

**Articolo 3**  
*Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo formale assenso dei proprietari.

**Articolo 4**  
*Certificato di agibilità*

1. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificati di agibilità tutti i soggetti titolari del permesso di costruire o che hanno presentato la denuncia di inizio di attività o i loro successori o aventi causa. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni.
2. Per gli edifici funzionali alle attività economiche l'agibilità, ai sensi della Legge regionale 2.1.2007 n. 1 viene autocertificata dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa, che attesta la conformità e/o la regolarità degli interventi edilizi realizzati sull'immobile e l'idoneità dello stesso all'uso.

## **Articolo 5**

### *Classificazione degli interventi*

1. Sulla base della indirizzi contenuti nell'articolo 27 della Legge Regionale 12/2005 e dall'articolo 3 del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 e s.m.i. gli interventi edilizi vengono definiti :
  - a. **Manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali e colori diversi rispetto a quelli preesistenti, purché i predetti materiali e cromie rispettino, nelle zone ove previsto, il Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche. Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio :
    1. Sostituzioni pavimentazioni interne ed esterne;
    2. Rifacimento manti di copertura degli edifici;
    3. Tinteggiature facciate di fabbricati;
    4. Sostituzioni di serramenti interni ed esterni;
    5. Adeguamento impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 n. 37 ed ogni eventuale impianto tecnologico interno alle costruzioni;
    6. Installazione pannelli solari e impianti fotovoltaici;
    7. interventi di isolamento termico esterni (cosiddetto a "cappotto) nei limiti stabiliti dalla L.R. 20.4.1995 n. 26;
    8. Installazione di impianti di condizionamento;
    9. Spostamento e la realizzazione di nuove aperture all'interno delle singole unità immobiliari;
    10. Realizzazione di pareti mobili in immobili con destinazione diversa dalla residenza;
    11. Allestimento di vetrine in immobili commerciali;
    12. Installazione di inferriate nello spazio compreso tra le finestre e le persiane ad ante o a quelle avvolgibili;
    13. Realizzazione di pergolati privi di struttura muraria che non alterino l'aspetto estetico degli edifici;
    14. Posa di arredi da giardino di modeste dimensioni non stabilmente ancorate al suolo;
    15. recinzioni di cui all'articolo 84, comma 9 del Regolamento o modifiche di recinzioni esistenti che non comportino la realizzazione di opere murarie;
    16. modifiche (abbattimento e/o messa a dimora) delle essenze arboree nelle aree pertinenziali non soggette a vincolo paesaggistico;
    17. la realizzazione di percorsi attrezzati (anche esterni) e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati ai sensi della Legge 13/89;
    18. altri interventi similari potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia;

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori ove nominato, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune. Ad eccezione degli immobili di cui al seguente paragrafo, essa non deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale.

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che modifichino i materiali o i

colori nonché gli interventi di cui ai precedenti punti 6, 7, 8, 9, 10,12, 13, 14, 15 e, se si prevedono opere esterne, 17 l'avente titolo ne deve dare comunicazione su apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.

- b. **manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché la modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, senza aumentarne il numero rispetto all'edificio originario. Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio :
1. rifacimento di scale, sostituzioni di solai mantenendo le quote planoaltimetriche esistenti;
  2. realizzazione di nuove aperture sulla facciate dell'edificio;
  3. modifiche alla sistemazione delle aree pertinenziali esterne dagli edifici;
  4. costruzioni di recinzioni diverse da quelle di cui alla precedente definizione;
  5. posa di pensiline che non incidano sui parametri urbanistici;
  6. gli ascensori ovvero i manufatti che alterano la sagoma dell'edificio realizzati ai sensi dell'articolo 2 della Legge 13/89, così come disciplinato dal successivo articolo 104 del presente regolamento;
  7. interventi in costruzioni destinate ad attività industriale ed artigianale che riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano ovvero atte ad adeguare alle normative igieniche e di sicurezza le attività stesse, sempre che non comportino incremento della superficie lorda di pavimento, come indicato nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16.11.1977 n. 1918 quali, ad esempio :
    - costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere apparecchi o sistemi;
    - sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazione, fognature , ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
    - serbatoi per lo stoccaggio la movimentazione dei prodotti e relative opere;
    - opere di carattere precario e facilmente amovibili;
    - installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
    - trincee a cielo aperto;
    - passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato;
    - separazione di aree interne allo stabilimento;
    - pensiline di protezione dei mezzi meccanici;
    - canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.
  8. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle

costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume e la superficie utile dell'edificio ed il numero delle unità immobiliari. Pertanto nelle domande di permesso di costruire, nelle denunce di inizio attività il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

c. **Interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio ed ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.Lgs. 42/2004. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio:

1. modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
2. ripristino dell'aspetto storico-architettonico originario dell'edificio, anche tramite la demolizioni delle superfetazioni;
3. adeguamento delle altezze interne dei locali agibili mediante demolizione e ricostruzione dei solai al fine di rendere i locali conformi alle norme igienico sanitarie (nel caso, ad esempio, di alloggi con altezze inferiori ai minimi) senza che ciò comporti modifiche di altezza delle facciate o variazioni della falda del tetto;
4. realizzazione di vespai areati al piano terra di abitazioni senza cantine;
5. altri interventi similari potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume e la superficie utile dell'edificio ed il numero delle unità immobiliari. Pertanto nelle domande di permesso di costruire, nelle denunce di inizio attività il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titolo abilitativi in atto.

d. **Interventi di ristrutturazione**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti, fatte salve le

sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di contenimento energetico. Rientrano in tale definizione interventi quali ad esempio:

1. riorganizzazione distributiva degli edifici con aumento del numero delle unità immobiliari rispetto allo stato originario;
2. realizzazione di interventi pertinenziali che non rientrino nel concetto di nuova costruzione;
3. mutamento con opere della destinazione d'uso di unità immobiliari;
4. interventi di contenimento energetico mediante serre e/o sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato dalle *Linee Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico* di cui al successivo articolo 105;
5. altri interventi simili potranno essere individuati con idoneo atto del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge, preceduto dall'approvazione di idoneo piano attuativo, se ed ove richiesto dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.).

e. **Interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere precedenti e precisamente:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 5;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere non rientranti nelle precedenti definizioni, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
5. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale qualificano come nuova costruzione ovvero che comportino la realizzazione di nuovo volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, non rientranti nelle precedenti definizioni, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

f. **Interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire

articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge, preceduto dall'approvazione di idoneo piano attuativo.

g. **Varianti in corso d'opera**, Le varianti che si rendono necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi edilizi già assentiti, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti il preventivo permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Ove dette varianti siano conformi agli strumenti urbanistici o ai regolamenti comunali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni e non riguardino interventi di restauro come definiti dall'articolo 27 della L.R. 12/05, indipendentemente dal fatto che il provvedimento abilitativo originario sia costituito da permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, le varianti possono essere eseguite a condizione che venga presentata, prima della richiesta del certificato di agibilità, idonea denuncia di inizio attività.

Inoltre non danno luogo ad obbligo di presentazione del progetto di variante in corso d'opera le seguenti modifiche, definite "varianti minori" :

- interne all'edificio, riguardanti variazioni di altezza, superficie o cubatura dei singoli locali che non eccedano il 2% ( due per cento ) di quanto indicato nel progetto approvato;
- di facciata, che comunque non eccedano il 2% (due per cento) delle dimensioni o allineamenti dei vari elementi di prospetto ( finestre, portoni, ecc.) rispetto a quanto rappresentato nel progetto approvato;
- di altezza, distacco, cubatura o superficie coperta dell'edificio che non eccedano l'1% (uno per cento) delle misure prescritte negli elaborati allegati al provvedimento abilitativo;

Tali modifiche dovranno comunque essere conformi :

- alle norme di legge vigenti in materia;
- alla normativa del presente Regolamento;
- a quanto disciplinato dal vigente Regolamento Locale d'Igiene;
- alle disposizioni di zona stabilite dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.).
- alle previsioni inserite nell'eventuale Piano Attuativo vigente, relativo al comparto ove è stata realizzata la costruzione;
- alle prescrizioni e/o condizioni eventualmente contenute nel titolo originario;

e non dovranno determinare, a norma di legge e di regolamento, il versamento di eventuale conguaglio dei contributi concessori ex art. 43 L.R. 12/2005.

Alla fine dei lavori, nel caso in cui siano state realizzate dette "varianti minori", il Direttore dei Lavori trasmetterà una idonea denuncia di inizio attività.

Per gli immobili vincolati, in materia di varianti in corso d'opera, si applicano le disposizioni vigenti in materia.

Nel caso di varianti non essenziali, queste possono essere eseguite a condizione che ne venga regolarizzata l'attuazione prima della fine lavori.

Ai fini dell'individuazione delle varianti essenziali si rimanda all'art. 54 della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i.. La realizzazione di tali varianti è subordinata al rilascio di nuovo provvedimento abilitativo e, conseguentemente, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi fino all'emissione di detto atto.

h. Ove l'opera oggetto di titolo abilitativo **non risulti ultimata** nel termine prescritto, l'intervento per l'esecuzione della parte non ultimata è classificato, ai sensi dei precedenti

punti, sulla base delle opere da realizzare.

Qualora però l'intervento non ultimato si riferisca a nuova costruzione o ricostruzione il successivo completamento è considerato come intervento di ristrutturazione, nel caso in cui siano eseguite almeno tutte le strutture, le murature di tamponamento esterno ed i solai (compreso quello di copertura del tetto), ovvero nuova edificazione nel caso in cui non siano state eseguite alcune delle anzidette opere.

L'opera si intende ultimata allorché sia stato portato a compimento il rustico, cioè le strutture essenziali (strutture portanti, solai, tamponamenti, tramezzature, tetto) e sia quindi giunta al punto in cui non risulti necessario eseguire altri lavori tendenti ad aumentare il volume o a modificare la struttura, mancando soltanto le rifiniture dirette a conferirgli la possibilità di essere utilizzata nel modo più rispondente alla sua destinazione (rifiniture interne, posa in opera di infissi, intonacatura interna, pavimentazioni e rivestimenti interni, ecc.).

- i. Ai sensi dell'articolo 817 e 818 del Codice Civile costituiscono **pertinenze** degli edifici i beni destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento del bene principale. In concreto, il rapporto pertinenziale presuppone una funzione strumentale della pertinenza rispetto alla cosa principale e precisamente un collegamento economico-giuridico di strumentalità e complementarità tra i due beni, distinti per individualità, l'uno principale e l'altro accessorio. Pertanto non possono essere qualificate pertinenze le costruzioni non coesistenti al bene principale utilizzabili separatamente ed autonomamente ovvero quelle opere ulteriori aggiuntive rispetto alla costruzione principale.

Sulla base della tipologia a cui si deve ricondurre l'intervento con riferimento alla classificazione che precede, la realizzazione degli interventi avviene previo ottenimento di permesso di costruire articolo 33 e seguenti della L.R. 12/2005 oppure a seguito di conseguita efficacia di denuncia di inizio attività di cui all'articolo 41 e seguenti della medesima legge.

- j. Si definiscono **mutamenti di destinazione d'uso** ogni cambiamento dell'utilizzazione di un fabbricato o di un'area.

Le destinazioni d'uso sono quelle definite, individuate e disciplinate dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.).

Ogni modificazione della destinazione d'uso, anche parziale, qualora la modificazione comporti interventi edilizi volti alla trasformazione funzionale della singola unità immobiliare, essa è soggetta a permesso di costruire o a D.I.A..

Qualora il mutamento di destinazione d'uso avvenga in assenza di opere edilizie ma comporti sia una modifica del carico urbanistico mediante l'alterazione dello standard, come indicato nella pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.) a norma del comma 2 dell'articolo 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'intervento deve essere preventivamente assentito con permesso di costruire o a D.I.A..

Il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, è disciplinato dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.) e nel caso la preventiva comunicazione deve essere effettuata dal proprietario o avente titolo su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Qualora la modifica della destinazione d'uso sia finalizzata ad un utilizzo di carattere collettivo o ad attività aperta al pubblico dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 20.2.1989 n. 6.



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

### **Articolo 5**

#### ***Domanda di permesso di costruire***

1. La domanda di permesso di costruire redatta su modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità, residenza o sede 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) generalità e domicilio del progettista, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e del progettista;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

### **Articolo 6**

#### ***Domanda di voltura***

1. Nell'ipotesi di trasferimento della proprietà, i successori o gli eventuali aventi causa possono 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) allegando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.
3. La voltura del permesso, anche a più soggetti, non comporta divisioni del relativo atto amministrativo.

### **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 su modulo predisposto dall'Amministrazione 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, residenza o sede 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) generalità e domicilio del tecnico asseveratore, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e dei tecnici;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
  3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto di denuncia, ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

## **Articolo 8**

### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità, residenza o sede 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) generalità e domicilio del progettista, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e del progettista;
  - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. n. 42/04);
  - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno dei parchi regionali;

- g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 44/04 oppure dell'art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - 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 in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
- a) generalità, residenza o sede 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) generalità e domicilio del progettista, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e del progettista;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
  - e) della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - f) di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata e dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti;
  - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Articolo 10**

#### *Richiesta di certificati di agibilità*

1. La domanda di certificato di agibilità, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, 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) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente;
  - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere ultimate;

- 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.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
  3. La richiesta deve essere presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di rifinitura dell'intervento.
  4. Per gli edifici funzionali alle attività economiche il certificato di agibilità, ai sensi della Legge regionale 2.1.2007 n. 1, è sostituito da una autocertificazione redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve indicare:
    - a) generalità, residenza o sede 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 l'autocertificazione in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
    - b) generalità e domicilio del tecnico asseveratore, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
    - c) estremi del codice fiscale o partita iva del richiedente e del tecnico.

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

#### **Articolo 11**

##### *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

1. Alle istanze di permesso di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi artt. 120 e 121 del presente regolamento.

#### **Articolo 12**

##### *Permesso di costruire e dichiarazioni di inizio attività*

1. A corredo delle domande di permesso di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dagli artt. 120 e 121 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.) ed eventuali aree vincolate;
  - c) piante relative a tutti i piani, compreso quello di copertura, debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
  - d) almeno due sezioni quotate, di cui una sul vano scala ove esistente, con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani da pavimento a pavimento, delle altezze nette dei locali, delle quote di piano rispetto al marciapiede, dell'altezza dell'edificio;
  - e) prospetti quotati di tutti i fronti dell'edificio, compresi gli eventuali volumi tecnici, con l'indicazione dei materiali costruttivi e il disegno delle eventuali recinzioni;
  - f) eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate o altro se necessario (zone di pregio, ecc...);
  - g) nel caso di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria o ampliamento, i suddetti elaborati grafici dovranno rappresentare separatamente: lo stato di fatto, il confronto (rossi-gialli), il progetto;
  - h) schema quotato della fognatura in scala adeguata in conformità alle prescrizioni del regolamento locale d'igiene;
  - i) documentazione fotografica attestante lo stato di fatto e riferimenti ai precedenti titoli abilitativi relativi all'immobile oggetto delle opere.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile nonché la dichiarazione sostitutiva di notorietà secondo le modalità stabilite dall'art. 47 delle D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.);

- d) modello debitamente compilato, con riscontri grafico-analitici ai fini della determinazione del costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione;
  - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
  - j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
  - k) dichiarazione di conformità del progetto alle vigenti normative per il superamento delle barriere architettoniche, supportata da adeguata documentazione tecnica e dimostrazione grafica di adattabilità/visitabilità/accessibilità;
  - l) esame dell'impatto paesistico dei progetti.
3. Qualora l'istanza di permesso non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38, comma 5, n. 380 così come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. I termini di cui al comma precedente possono essere raddoppiati qualora il responsabile del procedimento, con motivata determinazione, da assumersi entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, ritenga il progetto particolarmente complesso da punto di vista dimensionale o tecnico o giuridico o procedurale o estetico-architettonico o igienico-edilizio.
5. 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.
6. L'istanza di permesso di costruire deve essere redatta su modello predisposto dall'Amministrazione e la documentazione prodotta in duplice copia.

### **Articolo 13**

#### *Certificati di agibilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati agibilità ovvero, nel caso di attività economiche, della autocertificazione devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) numero e data di protocollo o, nel caso di edifici realizzati prima del 2001, copia del certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il competente ufficio o dichiarazione sostitutiva del direttore lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art.

- 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301;
- c) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 29 del presente regolamento;
  - d) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente il certificato di agibilità oppure dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - e) dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità e del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - f) Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. ovvero dichiarazione con la quale il richiedente attesta che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DPR 12/1/1998 n. 37. In caso di edificio non soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi occorre trasmettere una relazione del tecnico direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere sono state realizzate in conformità alle norme di prevenzione incendi vigenti;
  - g) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
  - h) dichiarazione della/e impresa/e installatrice/i che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle prescrizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.1.2008 n. 37 ( G.U. 12.3.2008 n. 61),, nonché dell'art. 1 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto;
  - i) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989 n. 13, D.M. 14 giugno 1989 n. 236, L.R. 20.02.1989, n. 6, artt. 77 e/o 82 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301, legge 05.02.1992 n. 104, legge 24.07.1996 n. 503);
  - j) numero di matricola per gli impianti di sollevamento di persone o cose;
  - k) attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore ai sensi della
  - l) D.G.R. 26.6.2007 n. 8/5018 (qualora non sia stato allegato alla fine dei lavori);
  - m) dichiarazione della/e impresa/e installatrice/i e del D.L. che attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura di cui alla Circolare regionale 23.1.2004 n. 4.

## **Articolo 14**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2121 del 15.3.2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31.3.2006.
2. L'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere redatta su modulo predisposto dall'Amministrazione e gli allegati prodotti in quattro copie, mentre per gli immobili posti nel Parco delle Groane, in sei copie.

**Articolo 15**  
*Piani attuativi*

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario. Inoltre devono essere prodotti:
  - copia del foglio di aerofotogrammetrico ove è ubicata l'area oggetto d'intervento;
  - documentazione catastale dell'immobile e foglio catastale del foglio ove è ubicato l'immobile,
  - documentazione fotografica dei luoghi ( foto di almeno cm. 10 x cm. 15);
  - relazione ed indagine geologica, geotecnica e sullo stato di contaminazione del suolo ed eventuale progetto di bonifica;
  - relazione ed attestazione in merito alla sussistenza di vincoli igienico-sanitari, ambientali, monumentali e storico archeologici;
  - relazione di massima contenente le principali caratteristiche tipologiche ed architettoniche dei fabbricati;
  - progetto preliminare delle opere pubbliche o ad uso pubblico previste con riferimento al contesto territoriale in cui si pone l'intervento;
  - nulla-osta e autorizzazioni dei competenti Enti relativamente a vincoli e servitù di varia natura presenti sull'area in esame;
  - prova dell'avvenuto pagamento della tariffa sanitaria
2. La documentazione deve essere prodotta in sette copie e nel caso di varianti alla pianificazione generale gli elaborati dovranno essere in dieci copie.



## *Sezione IV - Autocertificazione*

### **Articolo 16** *Autocertificazione*

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 20.12.2000 n. 445, 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.

**CAPO II**  
**Le fasi del procedimento amministrativo**

*Sezione I - Fase di avvio*

**Articolo 17**

*Presentazione dell'istanza*

1. L'istanza di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, o denuncia di inizio attività può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dall'Amministrazione, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, 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 III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del protocollo d'ingresso;
  - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 18;
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 18**

*Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 17, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

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

### **Articolo 19**

#### ***Denuncia di inizio attività***

1. A seguito dell'avvenuta presentazione della denuncia di inizio attività di cui all'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 e art. 41 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della stessa.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nel termine previsto dalla legislazione vigente, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
3. Qualora non debba procedere ai sensi del precedente comma il responsabile dello sportello unico attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

### **Articolo 20**

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

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile dell'istruttoria, laddove necessario, chiede al Responsabile di Servizio di convocare la Commissione per il Paesaggio secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione del Paesaggio, il responsabile del procedimento predisponde, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione per il Paesaggio non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predisponde una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
  - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
  - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);

- il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
  - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.
6. In qualunque caso il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario (tenuto conto delle dimensioni e complessità del progetto), può, nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncerà entro 30 giorni dal ricevimento sulla richiesta di aggiornamento del progetto e, in caso di adesione integrerà la documentazione nei successivi 15 giorni. Contrariamente lo Struttura procederà all'archiviazione della pratica o all'emissione di parere non favorevole.

## **Articolo 21**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Nel periodo transitorio definito dall'articolo 159 del D. Lgs. n. 42/2004 il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - a) verifica la presenza del titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - b) verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - c) individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - d) predispose una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - e) chiede al Responsabile del Servizio di convocare la Commissione per il Paesaggio.
3. La Commissione può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
4. Decorsi i termini determinati dall'articolo 159 D.Lgs. 42/2004 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 146 del citato D.Lgs..

## **Articolo 22**

### *Piani attuativi*

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 60 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.
2. Il termine di 60 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per

l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.
5. Fino all'adeguamento della pianificazione urbanistica generale di cui all'articolo 26 della L.R. 12/2005 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 8 bis, della medesima Legge.

### *Sezione III - Fase decisionale*

#### **Articolo 23**

##### *Permesso di costruire*

1. Determinato, laddove previsto dalla vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 12/2005, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del permesso di costruzione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 30. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto.
2. La consegna del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori e, se previsto dallo specifico regolamento comunale, dalle eventuali garanzie, nel caso di rateizzazione.
3. In caso di diniego, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire al soggetto richiedente.
4. Quando viene imposto un vincolo di non edificabilità o di pertinenzialità di cui all'art. 66 L.R. 12/2005, l'avviso di rilascio deve contenere l'obbligo della trascrizione di detti vincoli nei registri immobiliari.

#### **Articolo 24**

##### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della citata Commissione, 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.
3. Decorso i termini di cui all'articolo 159 del D.Lgs. 42/2004 si applicano le disposizioni di cui all'art. 146 del citato D.Lgs.

#### **Articolo 25**

##### *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005) entro 90 giorni dalla presentazione al comune del piano, fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 22.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale (fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 25 della L.R. 12/2005), nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, a pena di inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti del Piano del Governo del Territorio si applica la procedura di cui all'articolo 14, comma 14, della L.R. 12/2005.

## ***Sezione IV - Provvedimento finale***

### **Articolo 26**

#### *Provvedimento di permesso di costruire*

1. Il provvedimento di 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 il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - c) la descrizione delle opere;
  - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) le generalità, il codice fiscale ed il titolo professionale del progettista;
  - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
  - g) la data dell'eventuale parere della Commissione per il Paesaggio;
  - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
  - i) la motivazione;
  - j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - k) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
  - l) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.
  - m) n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.

### **Articolo 27**

#### *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. 26.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per motivazioni indicate dal 2° comma dell'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.
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 competente.
4. Negli immobili soggetti a vincolo i lavori non possono avere inizio se non a seguito dell'adempimento delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004.
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, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo, corredate dalla documentazione prevista dalla vigente normativa.



## **Articolo 28**

### *Rilascio del certificato di agibilità*

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo 13, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato di agibilità richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Trascorso il termine di cui al comma precedente l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere ASL di cui all'art. 32, comma 5 lett. a), della L.R. 11.3.2005 e s.m.i.<sup>1</sup>. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 (sessanta) giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
4. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

## **Articolo 29**

### *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 ovvero alla presentazione dell'autocertificazione ex L.R. 1/07 e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, redatto sulla base della modulistica definita dall'Amministrazione comunale, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato di agibilità richiesto, del quale costituisce un allegato, mentre nel caso di autocertificazione, verrà restituita entro i successivi 30 giorni dal deposito della documentazione.
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.

---

<sup>1</sup> Modifica introdotta a seguito del parere A.S.L.

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.
3. 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.
4. La predisposizione del libretto d'uso e di manutenzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento è facoltativa.

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

### **Articolo 30**

#### *Comunicazione del provvedimento*

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della 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 richiesta di rilascio del permesso, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 43 della L.R. 11.3.2005 n. 12, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.

### **Articolo 31**

#### *Efficacia e Pubblicazione del provvedimento*

1. Avviso dell'emissione del provvedimento di permesso di costruire viene pubblicato all'albo del Comune.
2. La pubblicazione avviene entro il mese successivo al rilascio.

### **Articolo 32**

#### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Nei termini indicati dall'articolo 159 del D.Lgs. 42/2004, secondo quanto previsto dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11.3.2005 n. 12" di cui alla D.G.R. n. 8/2121 del 15.3.2006 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.
2. Avviso dell'emissione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica viene pubblicato all'albo del Comune.
3. Decorsi i termini previsti dall'articolo 159 di cui al D.Lgs. 42/2004 si rendono pienamente applicabili le disposizioni di cui all'articolo 146 del medesimo Decreto.

### **CAPO III**

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

##### *Sezione I - Conferenza dei servizi*

#### **Articolo 33**

##### *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto anche attraverso comunicazione informatica, ai responsabili delle strutture interessate almeno 5 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del responsabile del procedimento o da altro soggetto individuato dal Responsabile della Struttura interessato e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Il verbale deve essere sottoscritto da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.
6. Chiunque non possa partecipare alla Conferenza, e non intende richiedere un rinvio della riunione secondo quanto disciplinato dall'articolo 14 ter della L. 241/90, deve dare comunicazione scritta e motivata almeno 2 (due) giorni prima della data stabilita. In tal caso potrà richiedere la documentazione agli atti e dovrà far pervenire per il giorno stabilito il proprio parere scritto.

#### **Articolo 34**

##### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi e secondo le modalità stabilite dagli 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, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

## Sezione II - Sportello unico

### Articolo 34bis<sup>1</sup>

#### Presentazione pratiche allo Sportello unico

1. Nel rispetto di quanto dettato dall'art. 3, comma 1-quater del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 *Codice dell'amministrazione digitale*, è obbligatoria la presentazione attraverso lo sportello telematico <https://sportellotelematico.comune.aresse.mi.it> di tutte le pratiche (domande/dichiarazioni/segnalazioni/comunicazioni/ecc.) i cui procedimenti fanno capo a:
  - a) Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) nel rispetto di quanto dettato dall'art. 2, commi 2 e 3 e dall'art. 4, comma 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*;
  - b) Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) nel rispetto di quanto dettato dall'art. 5, comma 4-bis del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*.
2. Tutte le pratiche (domande/dichiarazioni/segnalazioni/comunicazioni/ecc.) di cui al comma 1 pervenute con altra modalità di trasmissione sono irricevibili, ai sensi dell'art.2 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *Nuove norme sul procedimento amministrativo*, e che pertanto non produrranno effetti.
3. È facoltativo il deposito delle pratiche (domande/dichiarazioni/segnalazioni/comunicazioni/ecc.), attraverso lo sportello telematico <https://sportellotelematico.comune.aresse.mi.it>, quando non è prevista per legge la figura/ruolo del libero professionista e/o dell'operatore economico, come ad esempio:
  - a) Comunicazione manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a. del *Regolamento edilizio* approvato con atto di consiglio comunale n. 55/30.09.2008;
  - b) Richiesta di idoneità alloggiativa, ai sensi del D.Lgs n. 286/25.07.1998 e del D.P.R. n. 394/31.08.1999;
  - c) Richiesta di certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
  - d) Richiesta di accesso atti, ai sensi dell'art 22 della L. 241/1990.”

## § 1 - Sportello unico per le attività produttive

### Articolo 35

#### Ambito di applicazione

4. 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. 114, dalla Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005 e dalla Legge Regionale n. 1 del 2.2.2007.
5. Rientrano tra gli impianti del comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni

<sup>1</sup> Articolo inserito a seguito di modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera Di consiglio comunale n.    /

servizi ivi incluse le attività agricole, commerciali (con l'esclusione della grande distribuzione) ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

### **Articolo 36**

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

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR 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; DPCM 21 luglio 1989);
  - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997 n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998 n. 128);
  - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si può applicare il procedimento mediante autocertificazione.

### **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 di atti abilitativi comunali.

### **Articolo 38**

#### *Procedimenti inerenti l'attività dello Sportello*

1. Le procedure relative all'attività dello Sportello Unico delle attività produttive sono disciplinate dal Regolamento Comunale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 253 del 10.12.2001

### **Articolo 39**

#### *Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici*

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al

progetto presentato, il Responsabile del procedimento, può motivatamente, convocare una conferenza dei servizi per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore 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 industriale.

2. Le procedure sono definite dall'articolo 97 della Legge regionale n. 12/2005.

## **§ 2 - Sportello Unico per l'edilizia**

### **Articolo 40**

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

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, in conformità a quanto previsto dall'art. 32 della legge regionale 11.3.2005 n. 12.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo con delibera della Giunta Comunale n. 201 del 2.9.2003 è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire.



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

#### **Articolo 41**

##### *Parere preventivo*

1. Per i piani attuativi, gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e del contesto nel quale è inserito;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alla Pianificazione Urbanistica e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per un esame preliminare. Rimane fissato entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il tempo utile alla struttura competente per l'istruttoria della pratica e l'emanazione del parere di competenza.
3. La Commissione per il Paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali.
4. Nel caso in cui la Commissione per il Paesaggio esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

#### **Articolo 42**

##### *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.

**CAPO IV**  
**L'accesso ai documenti**

*Sezione I - Fonti normative*

**Articolo 43**  
*Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della normativa vigente in materia per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. La disciplina relativa alle modalità di accesso e la relativa procedura sono contenute nel Regolamento Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 23.2.2004.
3. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali degli atti abilitativi o della D.I.A. con i relativi elaborati di progetto; può esser rilasciata copia del solo provvedimento o della comunicazione di D.I.A. a chiunque ne faccia motivata richiesta scritta. Dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e di ogni altro atto acquisito in vista del rilascio del provvedimento finale è consentita la visione nonché il rilascio di copia degli elaborati grafici allegati alle concessioni o autorizzazioni, previa motivata richiesta, al titolare del provvedimento abilitativo e a quanti debbano curare o difendere interessi di apprezzabile rilievo giuridico o abbiano impugnato in sede giurisdizionale il provvedimento, oltreché alle eventuali commissioni all'uopo costituite dal Consiglio Comunale, fermo restando che gli atti di cui trattasi restano comunque a disposizione dell'Autorità Giudiziaria.
4. Gli importi contribuiti dovuti per il rimborso spese sono determinati sulla base di specifiche deliberazioni della Giunta Comunale.
5. Quanto sopra nel rispetto delle disposizioni eventualmente emanate dal Garante della tutela della riservatezza del cittadino ai sensi della Legge 31.12.1996 n. 675.

**CAPO V**  
**Vigilanza e sanzioni**

*Sezione I - Fonti normative*

**Articolo 44**  
*Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dall'art. 30 all'art. 48 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301;
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 12/05.
4. Quelle contrarie alle disposizioni del presente regolamento e la inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del regolamento stesso che non rientrano nell'ipotesi di cui al I comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge o di regolamento, saranno puniti in base alle sanzioni di cui all'art. 7 bis del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i..
5. Per il tecnico progettista che negli atti di progetto renda mendaci dichiarazioni o indichi stati di fatto non rispondenti al vero per dolo o colpe gravi, si rendono applicabili le procedure previste dall'art. 373 del codice penale nonché la segnalazione all'ordine professionale di appartenenza.
6. Le sanzioni previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione delle sanzioni penali previste da leggi o regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione o la riforma di opere abusive eseguite e simili previste dal presente regolamento o da disposizioni di legge, da regolamenti statali e da altri regolamenti comunali.

**Articolo 45**  
*Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia.

## ***Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio***

### **Articolo 46**

#### *Avvio del procedimento*

1. Il Responsabile del procedimento 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 entro i termini in esso definiti.

### **Articolo 47**

#### *Fase istruttoria*

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

### **Articolo 48**

#### *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.

#### **Articolo 49**

##### *Fase integrativa dell'efficacia*

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato nonché l'eventuale trasmissione degli atti all'autorità giudiziaria, ove sussistano obblighi di legge in tal senso.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

#### **Articolo 50**

##### *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 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.
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.

## LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### CAPO I Composizione e nomina

#### *Sezione I - Composizione*

#### Articolo 51 *Composizione*

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo costituita ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 12.3.2005 n. 12 nonché dall'articolo 148 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.<sup>2</sup>
2. E' composta da cinque componenti scelti tra tecnici qualificati in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali<sup>3</sup>.
3. I componenti dovranno altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.<sup>4</sup>
4. I membri eleggono a loro interno il Presidente e il Vice Presidente.
5. Il Presidente ed il Vice-Presidente dovranno essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.<sup>5</sup>
6. La Commissione per il paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.
7. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile del Procedimento, nominato dal Responsabile del Settore, che relaziona sulle pratiche all'esame della Commissione.
8. I componenti della commissione decadono altresì quando sopravvenga nei loro confronti una delle suddette cause di ineleggibilità e l'interessato non provveda a determinarne la cessazione.

---

<sup>2</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>3</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>4</sup> Comma inserito a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>5</sup> Comma inserito a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

## *Sezione II - Nomina e durata*

### **Articolo 52**

#### *Nomina e designazione*

1. I componenti della Commissione per il paesaggio vengono nominati dalla Giunta Comunale sulla base dei curricula individuali da cui risulti il possesso del titolo di studio e l'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alla Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio come previsto dal precedente articolo 51.<sup>6</sup>
2. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto per i casi previsti agli artt. 56-57 del presente Regolamento, o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il paesaggio.

### **Articolo 53**

#### *Scadenza*

1. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I componenti della Commissione per il Paesaggio sono rieleggibili.

---

<sup>6</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

### **Sezione III - Casi di incompatibilità**

#### **Articolo 54** *Incompatibilità*

1. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:
  - il sindaco, i consiglieri e gli assessori comunali;
  - il segretario generale del Comune;
  - dipendenti del Comune di Arese;
  - membri della Commissione Edilizia e/o Urbanistica del Comune;<sup>7</sup>
  - professionisti ed i titolari di imprese edili esercitanti, o che hanno esercitato nell'ultimo triennio, la propria attività nel Comune di Arese;
  - coloro che prestano attività di consulenza e collaborazione presso il Comune di Arese;
  - persone legate da vincoli di parentela di primo e di secondo grado tra di loro;
  - coloro che prestino opere, servizi, ovvero siano titolari di incarichi, anche di carattere non continuativo, presso :
    1. aziende speciali istituite dal Comune di Arese o a cui partecipi il Comune stesso;
    2. imprese o società delle quali siano amministratori o soci il sindaco, o membri del consiglio o della giunta comunale;coloro che hanno in essere, o hanno avuto negli ultimi cinque anni precedenti, contenziosi in materia civile, penale o amministrative nei confronti del Comune di Arese.
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 per il Paesaggio.

#### **Articolo 55** *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.

---

<sup>7</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;



#### *Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari*

##### **Articolo 56**

##### *Incompatibilità sopravvenuta*

1. I membri della Commissione per il Paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 54 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
2. Ciascun componente è tenuto a segnalare la sopravvenienza delle cause di incompatibilità che lo riguardano.

##### **Articolo 57**

##### *Assenze ingiustificate*

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive o di cinque riunioni della Commissione per il Paesaggio nel semestre e si provvederà indi, senza alcun'altra formalità, a notificargli l'avvenuta decadenza della nomina ed alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica.
2. Le giustificazioni devono essere trasmesse via fax o raccomandata a.r. o @mail antecedentemente l'inizio della Commissione.

## Le attribuzioni

### *Sezione I - Individuazione delle attribuzioni*

#### **Articolo 58**

##### *Attribuzioni della Commissione<sup>8</sup>*

1. La Commissione per il Paesaggio è un organo collegiale tecnico-scientifico dell'Amministrazione comunale che si esprime prioritariamente su questioni in materia paesaggistica e, su richiesta del responsabile del procedimento, anche in materia edilizia.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione 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 o complessità, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 59 e 60.
4. Nel caso in cui la Commissione abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 41 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

#### **Articolo 59**

##### *Pareri obbligatori ex lege<sup>9</sup>*

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
  - a) nell'ambito dei procedimenti autorizzativi previsti dagli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.;
  - b) per la valutazione dell'esame paesistico dei progetti prevista dall'articolo 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale nel caso di interventi sopra la soglia di tolleranza relativa a :
    - nuova edificazione;
    - interventi di ristrutturazione con modifiche esterne;
    - ampliamenti di immobili con incremento di volume maggiore del 20%.
  - c) negli altri casi di valutazione dell'esame paesistico dei progetti prevista dall'articolo 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale su richiesta del responsabile del procedimento;
  - d) quale parere ex art. 32, L. 47/85 come disposto dall'art. 81, comma 3, L.R. 12/05;
  - e) per le sanzioni amministrative e gli accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui agli articoli 167 e 181 del D.lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.

<sup>8</sup> Articolo modificato a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>9</sup> Articolo modificato a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

## **Articolo 60**

### *Altri pareri*

1. Oltre a quanto previsto dal precedente articolo il parere della Commissione può essere richiesto nei seguenti casi:
  - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
  - b) interventi di arredo urbano;
  - c) interventi sul verde pubblico;
  - d) e) interventi edilizi all'interno delle zone di recupero così come individuate ai sensi della L. n. 457/78.

## *Sezione II - Casi di esclusione del parere*

### **Articolo 61**

#### *Casi di esclusione del parere*

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è escluso per la dichiarazione di inizio attività di cui all'art. 41 della Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005.
2. Il parere della Commissione è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 59 e 60 o richiesto ai sensi dell'art. 58, comma 2 del presente Regolamento.
3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione, il parere della stessa è in ogni caso escluso.
4. La Commissione può essere convocata ogni qualvolta il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno anche nei casi previsti dal presente articolo.

### ***Sezione III- Ambito di valutazione***

#### **Articolo 62**

##### *Modalità di valutazione della Commissione per il Paesaggio.*

1. La Commissione per il Paesaggio si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 59 e 60 che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento 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 valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale, con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico regionale e dei criteri regionali di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8.11.2002.<sup>10</sup>
3. In particolare la Commissione per il Paesaggio, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento, valuta:
  - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale;
  - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. Nell'ambito delle zone di recupero ai sensi della L. 457/78 sarà facoltà della Commissione per il Paesaggio valutare soluzioni alternative al Piano del colore e delle Soluzioni Architettoniche approvato con D.C.C. n° 55 del 17/7/2003.
5. In ogni caso il parere della Commissione deve essere adeguatamente motivato.

#### **Articolo 63**

##### *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.*

1. La Commissione esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale ("Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8.11.2002)<sup>11</sup> nonché agli altri atti di natura paesistica (ad es. Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici, se esistente).

<sup>10</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>11</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

### **CAPO III**

#### **Funzionamento**

#### ***Sezione I - Modalità di convocazione***

##### **Articolo 64**

###### *Convocazione*

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce in via ordinaria di norma due volte al mese e in via straordinaria ogni volta che il Responsabile del Procedimento lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Responsabile del Settore. La convocazione potrà avvenire con nota da inviarsi tramite fax o @mail o anche telefonicamente con almeno tre giorni di anticipo.
3. I progetti inseriti all'ordine del giorno con tutta la documentazione relativa sarà depositata presso la Segreteria dello Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Nel caso in cui la Commissione si debba esprimere su provvedimenti abilitativi e sanzionatori previsti dal D.Lgs. n. 42/2004, la struttura comunale competente deve porre a disposizione tutta la documentazione necessaria per effettuare la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale.

##### **Articolo 65**

###### *Ordine del giorno*

1. Il Responsabile del Procedimento fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta salvo eventuali integrazioni da depositare entro ventiquattro ore dalla seduta della Commissione per il Paesaggio.
2. L'ordine del giorno e le sue eventuali integrazioni sono rese disponibili presso la Segreteria dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

#### ***Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni***

##### **Articolo 66**

###### *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché di almeno due componenti la Commissione stessa.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

### **Articolo 67**

#### *Relazione in materia di tutela paesistico-ambientale*

1. La relazione in materia paesistico-ambientale per gli interventi nelle aree soggette a vincolo deve essere sottoscritta da tutti gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione per il paesaggio.
2. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
3. Qualora la Commissione per il paesaggio si esprima a maggioranza le valutazioni paesistiche dovranno essere motivate in modo circostanziato con specifico riferimento alle diverse valutazioni.

### **Articolo 68**

#### *Pubblicità delle sedute*

1. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno, il Responsabile del servizio, anche su motivata richiesta del Presidente, potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
2. Alle riunioni può assistere il Sindaco o l'Assessore delegato alla materia edilizia.

### **Articolo 69**

#### *Verbalizzazione*

1. Le funzioni di segretario, che non ha diritto di voto, sono esercitate da personale della Struttura tecnica di cui al successivo articolo 71<sup>12</sup> designato dal Responsabile del settore.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Alle valutazioni di cui all'art. 80 della L.R. 12/05 devono essere allegate le relazioni scritte di cui al precedente art. 67.<sup>13</sup>
4. Gli elaborati di progetto esaminati dalla Commissione vengono siglati dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da un'altro membro.

<sup>12</sup> Modifica inserita a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;

<sup>13</sup> Rettifica di errore materiale.

**Articolo 70**  
*Sopralluogo*

1. E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento.

*Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune*

**Articolo 71**

*Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali*

1. Con specifico atto il Responsabile del Settore individua all'interno dell'Ente il personale che costituisce la struttura tecnica del Comune, nonché il Responsabile del procedimento, cui attribuire il compito di verificare gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, acquisire il parere della Commissione per il paesaggio e trasmettere alla Soprintendenza territoriale competente tali documenti unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'articolo 146, comma 7 del D.Lgs. n. 42/2004, così come modificato dall'articolo 2 del D.Lgs. n. 63/2008.<sup>14</sup>
2. 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.
3. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
4. Qualora la richiesta del Responsabile del Procedimento di esame di istanze soggette a parere obbligatorio della Commissione non venga dato riscontro entro 15 giorni per mancanza validità delle sedute o immotivato rinvio delle pratiche, il Responsabile procederà alla definizione dell'istanza indipendentemente dal predetto parere della Commissione per il Paesaggio.

---

<sup>14</sup> Comma inserito a seguito della D.G.R. n. 7977 del 6.8.2008;



**TITOLO III**  
**DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Ambiente Urbano**

*Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico*

**Articolo 72**

*Insegne e mezzi pubblicitari*

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree poste all'interno delle Zone di Recupero dovrà rispondere ai criteri definiti nel piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche approvato con delibera del C.C. n. del e s.m.i..
4. 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.
5. Per detti manufatti il Responsabile del procedimento ha facoltà di sentire la commissione per il paesaggio; per esse potrà altresì richiedere agli aventi titolo la predisposizione di piani generali che stabiliscano per tipologie, materiali e colori le insegne da installare all'interno di complessi edilizi o i singoli fabbricati che, per la loro posizione, destinazione o sviluppo, rendano necessaria una uniformità architettonica ed estetica.

**Articolo 73**

*Chioschi, cabine telefoniche, edicole e impianti di distribuzione carburanti*

1. Chioschi, deoor, cabine telefoniche, edicole o strutture per la somministrazione di alimenti e bevande 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.
2. Chioschi, deoor, cabine telefoniche ed edicole o strutture per la somministrazione di alimenti e bevande debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito atto abilitativo comunale.
3. Nel caso detti manufatti insistano su area pubblica, presupposto per il rilascio di detto titolo, è il possesso di autorizzazione all'occupazione di area pubblica.
4. La realizzazione dei manufatti di cui al comma 1, fatto salvo ogni diversa regolamentazione

nell'ambito della pianificazione urbanistica, potrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale in deroga ai parametri urbanistici di zona fino ad una superficie lorda di 20 mq.

5. Per quanto attiene i distributori di carburante la procedura amministrativa per il rilascio dei provvedimenti abilitativi è disciplinata dal Decreto Legislativo 11.2.1998 n. 32 (pubbl. sulla G.U. 5.3.1998 n. 53), della vigente disciplina regionale e della regolamentazione comunale in materia.

#### **Articolo 74**

##### *Passaggi pedonali*

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13 D.M. 14 giugno 1989, n. 236, L.R. 20.02.1989 n. 6, artt. 77 e 82 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, legge 05.02.1992, n. 104, legge 24.07.1996 n. 503, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antiscivolo, compatto ed omogeneo.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 2,00 centimetri; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
5. I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi all'interno delle singole proprietà.
6. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'amministrazione Comunale, realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente anche mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili.
7. I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
8. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e tutte quelle, che prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti, anche tramite l'occupazione di suolo pubblico, fatta salva l'eventuale tassa e in conformità con quanto previsto dal vigente Piano urbanistico generale nonché dalla normativa vigente in materia.

#### **Articolo 75**

##### *Percorsi ciclabili*

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di 1,50 metri; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza di 3,00 metri, con un minimo di m. 2,50, e devono preferibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

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

#### **Articolo 76** *Spazi porticati*

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

#### **Articolo 77** *Occupazione degli spazi pubblici*

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

#### **Articolo 78** *Disciplina d'uso del sottosuolo*

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

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

#### **Articolo 79**

##### *Reti di servizi pubblici*

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto sono di regola vietate e comunque non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Le reti di servizi pubblici poste in facciata degli edifici debbono essere opportunamente incassate al fine di ridurre il disordine architettonico.

#### **Articolo 80**

##### *Volumi tecnici ed impiantistici*

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici (ad esclusione delle reti) è subordinata a provvedimento autorizzativi e nei progetti edilizi devono essere indicati gli spazi previsti per le "zone contatori" degli impianti tecnologici.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nella pianificazione urbanistica generale.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

5. Nei nuovi edifici è vietato costruire canne fumarie applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici. Qualora sia necessario realizzare su edifici esistenti nuove canne fumarie e non sussistono altre alternative per impedimenti di varia natura ( tecnica, condominiale, ecc.), potranno essere realizzate canne fumarie, anche su pareti visibili da spazi pubblici, a condizione che siano convenientemente isolate e realizzate con rifiniture che si uniformino perfettamente alla facciata dell'edificio. Tale intervento, salvo diversa previsione nello strumento urbanistico generale, non costituisce aumento della volumetria o di superficie utile esistente e non costituisce modifica della distanza dall'edificio dai confini e dagli altri fabbricati.
6. L'installazione dei motocondensanti degli impianti di condizionamento, ove posti sul fronte strada, devono essere opportunamente inseriti dal punto di vista estetico nel contesto architettonico dell'edificio, fatte salve documentate situazioni dovute ad impossibilità di natura tecnico-strutturale.

### **Articolo 81**

#### *Intercapedini e griglie di aerazione.*

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

## *Sezione II - Spazi privati*

### **Articolo 82**

#### *Allacciamento alle reti fognarie*

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'ente gestore del servizio.
2. 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 83**

#### *Allacciamento alle reti impiantistiche*

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche, fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici, deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 centimetri di diametro per impianti collettivi e 85 centimetri di diametro per impianti singoli);
  - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del D.M. 22.1.2008 n. 37 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - f) negli edifici esistenti le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - g) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. L'installazione di impianti per le telecomunicazioni di strutture o impianti simili deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) nelle zone individuate nelle planimetrie allegate (tavole n. 1 e n. 2), i vi compresi successivi ed eventuali nuove localizzazioni da attuarsi a mezzo di specifico provvedimento della giunta comunale, è consentita l'installazione di impianti secondo le procedure e le modalità contenute nell'allegato 1 del presente Regolamento.
  - b) Nella rimanente parte del territorio, secondo la localizzazione che verrà effettuata con specifico provvedimento della Giunta Comunale, ai sensi della D.G.R. 11/12/2001 n. 7/7351 e s.m.i., è consentita sulla base dei criteri fissati dalla normativa nazionale e regionale in materia ambientale, secondo i criteri stabiliti dalle norme generali del presente Regolamento Edilizio e nel rispetto dei limiti urbanistici e le destinazioni di zona, definiti dalla Pianificazione Urbanistica.
5. L'utilizzo di impianti mobili per le telecomunicazioni e le radiocomunicazioni avente

carattere temporaneo può essere effettuato secondo le modalità stabilite dall'art. 8 della L.R. n. 11/2001 e s.m.i. e nel rispetto dei requisiti di cui al precedente comma, fatto salvo il verificarsi di eventi eccezionali.

6. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 84**

### *Recinzioni*

1. Lungo gli spazi pubblici ( o privati aperti al pubblico) tutti i lotti dovranno di norma essere delimitati, nei tratti liberi da costruzioni, con recinzione di altezza non superiore a mt. 2,50 costituita da strutture aperte (rete metallica, inferriata, ecc.) a partire dall'altezza massima di mt. 0,80 dal marciapiede o dell'area ad uso pubblico limitrofa. E' consentito realizzare recinzioni con parti chiuse ad una quota maggiore di mt. 0,80 a condizione che l'altezza massima dell'intera recinzione su area pubblica non superi mt. 2,20 e che le strutture aperte costituiscano almeno il 50% della superficie sviluppata del fronte della recinzione. Tale rapporto può essere modificato su motivata istanza solo nel caso in cui lo spazio pubblico non sia una strada.
2. Tali recinzioni di tipo aperto, risvolteranno anche verso confini per una lunghezza di risvolto pari al vincolo di rispetto di edificabilità di competenza della strada.
3. La recinzioni costituite da montanti verticali posti a breve distanza fra loro non devono lasciare varchi, fra un montante ed il successivo, di larghezza superiore a 10 cm.
4. E' inoltre vietato l'uso in via generale, ma in modo tassativo in aderenza agli spazi pubblici o aperti al pubblico, del filo spinato o di altri sistemi che possono costituire "eccesso di difesa" (art. 55 Codice Penale).
5. Fanno eccezione al divieto d'uso del filo spinato le recinzioni a protezione delle zone militari.
6. L'altezza massima delle recinzioni può essere superata per comprovate ed obiettive ragioni di sicurezza o di funzionalità ove l'area da recintare sia usata per insediamenti aventi destinazione produttiva, per l'urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti pubblici o di interesse pubblico.
7. Eventuali soluzioni, diverse quanto a trasparenza, saranno valutate ed ammesse con riferimento anche al loro positivo inserimento ambientale ed alla loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere. Esse devono avere particolare rilevanza architettonica qualora siano inserite in un tessuto edilizio di carattere storico-tradizionale.
8. Le recinzioni da realizzare in aderenza a spazi pubblici o di pubblico transito, in funzione di esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi nonché di rispetto di eventuali allineamenti preesistenti, dovranno rispettare gli allineamenti prescritti nel titolo abilitativo e comunque dovranno osservare le disposizioni di cui al successivo articolo 93.
9. La realizzazione di recinzioni è soggetta a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio dell'attività salvo che si tratti da recinzioni costituite da rete metallica con altezza inferiore o uguale a mt. 1,60 sostenuta da semplici paletti in ferro o legno infissi nel suolo o di siepi; in

questi casi, il soggetto che intende realizzare la recinzione è tenuto a darne immediata segnalazione scritta al Sindaco almeno cinque giorni prima dei lavori di posa o di piantumazione, solo nel caso che la rete o la siepe debba aver sede in adiacenza a spazi pubblici o di uso pubblico.

10. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive dettate, in materia, da leggi speciali.

### **Articolo 85**

#### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 17/2000.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste sulla base delle indicazioni contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

### **Articolo 86**

#### *Toponomastica e segnaletica.*

1. L'Amministrazione può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
  - le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - i cartelli per segnalazione stradale;
  - le piastrine, i capisaldi per indicazione altimetriche di tracciamenti, di idranti, ecc.;
  - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
  - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
  - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;
  - gli orologi elettrici;
  - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico;
  - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. L'utilizzo delle fronti dei fabbricati da parte dell'Amministrazione Comunale non è soggetta ad indennizzo.
3. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
4. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
5. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del



- traffico o essere pericolosa per il pedone.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso. Nel caso di interventi manutentivi sulla facciata del fabbricato, il proprietario potrà altresì richiedere al competente Ente la rimozione temporanea di detti apparecchi o indicatori, fermo restando che questo non comporti interruzione di pubblico servizio e avvenga entro un tempo prestabilito; al termine dei lavori, di cui il proprietario dovrà dare immediata comunicazione, il Comune o l'Ente interessato potranno installare nuovamente detti manufatti.
  7. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli Enti installatori.
  8. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

### **Articolo 87**

#### *Numeri civici e cassette domiciliari*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, salvo diversa disposizione, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato sul lato destro a fianco dell'accesso ad un'altezza non inferiore a m. 2,00 da piano stradale e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. Al fine di consentire la consegna della posta devono essere installate, a spese di chi della proprietà o aventi titolo, cassette accessibili ai portalettere. Lo scomparto di deposito, la forma e le dimensioni dell'apertura devono rispondere alle esigenze del traffico postale e risultare tali da consentire di introdurvi gli invii senza particolari difficoltà. Le cassette devono recare ben visibile, l'indicazione del nome dell'intestatario e di chi ne fa uso.
6. Le cassette postali devono essere collocate al limite della proprietà, sulla pubblica via o comunque in luogo liberamente accessibile e nel rispetto della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche (D.M. 236/89).
7. Negli edifici plurifamiliari, nei complessi formati da più edifici e negli edifici adibiti a sede d'impresa, le cassette delle lettere devono essere raggruppate in un unico punto di accesso.

## **CAPO II**

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

#### *Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni*

#### **Articolo 88**

##### *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 o di manutenzione 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, che per gli interventi soggetti a titolo abilitativi deve essere documentato e verificato attraversato le procedure di valutazione di impatto paesistico.
5. Gli interventi su edifici esistenti o di nuova edificazione situati all'interno delle Zone di Recupero definite dalla L. n. 457/78 devono rispondere agli indirizzi contenuti nel Piano del Colore e delle soluzioni Architettoniche approvato con D.C.C. n. 55 del 17.7.2003.
6. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
7. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
8. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
9. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
10. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
11. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
12. Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne e redatto in sede di progetto del nuovo edificio, qualora ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, il piano generale per l'installazione delle insegne, come stabilito dal precedente articolo 72.

## **Articolo 89** *Allineamenti*

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

## **Articolo 90** *Spazi conseguenti ad arretramenti*

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina della pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.) e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

## **Articolo 91** *Sporti, aggetti, emergenze verticali*

1. Salvo quanto disposto in merito alle distanze dai confini e dal filo stradale e dall'articolo 94, tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi, insegne e simili, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite in alzata sul filo stradale:
  - fino alla quota di mt.0,80: è ammessa la sporgenza per sole finiture di mt. 0,05;
  - dalla quota di mt.0,81 alla quota di mt.2,50: mt.0,05;
  - dalla quota di mt.2,51 alla quota di mt.4,00: mt.0,25;
  - dalla quota di mt.4,01: mt.1,45.
2. I corpi di sporgenza maggiore di mt.0,25 sono comunque vietati verso gli spazi pubblici inferiori a mt.9,00 di larghezza; sono ammessi per spazi superiori purché abbiano distanze

dai confini di proprietà non inferiore a mt.1,50 e non abbiano estensione superiore ai 3/5 dello sviluppo frontale dell'edificio.

3. Parimenti la distanza fra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non contemplati nel precedente comma, non dovrà essere inferiore a 1,00 mt. .
4. Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, vasche da bagno, latrine e servizi in genere.

### **Articolo 92**

#### *Superficie a parcheggio privato*

1. Nei nuovi edifici ricadenti nell'ambito delle zone residenziali, direzionali e commerciali e nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica e per gli alloggi previsti nell'ambito delle zone agricole, deve essere realizzata una superficie a parcheggio privato per autovetture in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc del volume. Di tale superficie almeno il 50% dovrà essere adibito ad area di sosta (autorimessa o posto macchina) e la restante parte a superfici di manovra e di disimpegno.
2. Fermo restando quanto sopra, nella nuova edificazione residenziale dovrà in ogni caso essere rispettato il seguente rapporto fra area di sosta e unità abitative :
  - un posto auto (pari ad almeno 12,50 mq di superficie netta) per ogni appartamento monolocale;
  - due posti auto (per un totale di almeno 20,00 mq di superficie netta) per gli altri tipi di alloggi, con la deroga a 1,5 posti auto per alloggio, relativamente agli interventi di edilizia economica e popolare ( es. edilizia convenzionata art. 18 D.P.R. 380/01 e s.m.i., comparti ex Lege 167/1962, ecc.).
3. Per gli edifici e nell'ambito delle zone di cui al primo comma del presente articolo le disposizioni di cui ai precedenti paragrafi devono essere rispettate anche nel caso di interventi di ristrutturazione integrale (demolizione e ricostruzione).
4. Nelle altre zone la superficie a parcheggio da rispettare è unicamente quella stabilita dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.)
5. Al fine di consentire la realizzazione di autorimesse o spazi di sosta a servizio di edifici esistenti secondo la disciplina di cui all'articolo 66 della L.R. 12/05, fino alla misura indicata dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica nazionale, sono consentite deroghe al rispetto della superficie minima a verde percolante nei limiti stabiliti dal Regolamento d'Igiene Locale.

### **Articolo 92bis<sup>2</sup>**

#### *Infrastrutture elettriche delle superfici a parcheggio privato*

1. È obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 10, comma 1, lett. c) del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, definita dal medesimo art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001, , la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di

---

2 Articolo inserito a seguito di modifica al Regolamento Edilizio approvata con delibera Di consiglio comunale n.

infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali arrotondati all'unità superiore.

2. Per le caratteristiche minime standard delle componenti del processo di ricarica si rimanda alle normative, determinazioni e disposizioni vigenti in materia.”

### **Articolo 93**

#### *Limiti di distanza delle recinzioni, di rampe o piani inclinati dai cigli stradali, passi carrabili*

1. Le recinzioni potranno essere concesse a non meno di 5 mt. dall'asse delle strade comunali, vicinali, consorziali e private.
2. Al servizio della proprietà fronteggiante la sede stradale è consentito fare eseguire a proprie cura e spese, nella cordatura del marciapiede, un passo carrabile per i veicoli della larghezza così precisata:
  - nelle zone residenziali, da mt. 2,50 fino a mt. 5,00;
  - nelle altre zone, da mt.3,50 fino ad mt.8,50.
3. Tale modifica deve essere realizzata nel rispetto della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
4. La concessione di passi carrabili è di regola esclusa se richiesta ad una distanza inferiore a mt.12,00 da un incrocio stradale; a meno di mt.1,50 dall'inizio di un altro passaggio veicolare. Sono fatte salve diverse disposizioni di legge o regolamento più restrittive.
5. Gli ingressi veicolari in proprietà privata dovranno essere in piano e a quota marciapiede, le eventuali rampe, al fine di permettere la libera visibilità, dovranno iniziare a non meno di mt.4,00 dal filo della proprietà o comunque dal limite della sede soggetta a pubblico passo.
6. La pendenza delle rampe non dovrà superare il 20%.
7. L'altezza netta degli androni carrabili di nuova realizzazione non può essere inferiore a mt.4,00.

### **Articolo 94**

#### *Aperture su spazi pubblici - accessi agli edifici*

1. Fatta salva la vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e quanto stabilito dal precedente art. 91, i serramenti dei negozi, le porte e le finestre in genere poste al piano terreno debbono aprirsi verso l'interno o essere installati in modo che, chiusi o aperti, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
2. Inoltre, tutte le aperture verso strada al piano terreno dovranno essere munite di serramento che nell'apertura non ingombri lo spazio pubblico.
3. E' vietata pure al piano terra e ai piani superiori la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhiello alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

## **Articolo 95**

### *Tetti, lucernari ed abbaini*

1. I tetti degli edifici, ad esclusione dei fabbricati artigianali ed industriali, devono essere realizzati, salvo motivata e comprovata esigenza di ordine strutturale o architettonico, mediante falde inclinate con pendenze comprese tra il 30% ed il 60% con manto di copertura in tegole (nei diversi materiali e colori). Non sono comunque consentite nelle Zone di Recupero, salvo deroga, coperture realizzate in lamiera grecata, materiale fibroplastico, in fibrocemento e simili.
2. Nei sottotetti è ammessa l'aeroilluminazione degli spazi, nei limiti e modalità stabilite dal vigente R.L.I., attraverso terrazze in falda, lucernari e/o abbaini, questi ultimi rispondenti alle indicazioni riportate negli schemi illustrati nel Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche.
3. E' vietato l'uso di lamiera o acciaio lucido per la realizzazione di scossaline, canali di gronda, pluviali e per inscatolare grondaie o parapetti. Gli stessi possono essere utilizzati esclusivamente in un contesto edilizio ed ambientale che, a giudizio del Responsabile del settore, sentito il parere del Responsabile del procedimento e/o la Commissione per il Paesaggio, per sua peculiarità, consenta l'adozione dei suddetti materiali in modo armonico e coerente.
4. Per quanto riguarda l'applicazione dell'articolo 63 Legge Regionale n. 12/2005 relativa al recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, fermo restando quanto indicato nella Circolare dell'Assessorato approvata con D.G.R. 13.1.1997 n. 6/23987 :
  - a. sono ammessi nell'ambito di tali interventi le opere necessarie per ottenere la traslazione della quota d'imposta dell'ultimo solaio al fine del raggiungimento dell'altezza media ponderale prevista dalla Legge Regionale per l'ammissibilità degli interventi di recupero del sottotetto, purché sia rispettata l'altezza minima richiesta dalle norme vigenti nei locali sottostanti;
  - b. gli spazi posti al piano sottotetto aventi altezza inferiore a mt. 1,50 devono essere chiusi da tavolati a delimitazione fisica tra il volume abitabile e quello escluso dalla S.l.p.;
  - c. nella verifica dei volumi minimi dei singoli locali al fine del solo rispetto dei requisiti igienico-sanitari (R.L.I.) è consentito che venga incluso il volume generato da abbaini o cappuccine, da realizzare o esistenti, esclusivamente nella misura e quantità necessarie ad assicurare il rapporto minimo di aeroilluminazione pari ad 1/8.

## **Articolo 96**

### *Cassonetti per rifiuti*

1. In tutti i casi di nuova edificazione o di ristrutturazione di interi edifici in sede di progettazione dovrà essere prevista all'interno della proprietà l'idonea localizzazione di cassonetti per rifiuti di adeguata dimensione in rapporto all'intervento, alle necessità richieste dall'attività di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e la cui realizzazione dovrà rispondere a sufficienti requisiti di igienicità, funzionalità ed estetica meglio definiti dal Regolamento Locale d'igiene, in ogni caso dovranno essere previste idonee schermature con essenze arboree.
2. La localizzazione della zona "cassonetti per rifiuti" dovrà consentire un facile accesso

dalla pubblica via nonché il rispetto della distanza minima dalle proprietà finitime pari a mt. 2,00.

### **Articolo 97**

#### *Tende solari*

1. Le tende solari da installare in edifici residenziali non sono soggette a titolo abilitativo a condizione che:
  - non sporgano su aree pubbliche o su strade pubbliche o private;
  - siano uniformi per tipologia e colore per tutto il fronte del fabbricato.
2. Non si potranno collocare tende sporgenti dinanzi alle aperture dei negozi vetrine o portici senza il permesso del Responsabile di Settore. Non sarà ammessa la posizione di tende sporgenti in quelle strade o spazi pubblici sprovviste di marciapiede o di aree pedonali protette. La sporgenza di dette tende dovrà essere di almeno 0,30 mt. inferiore alla larghezza del marciapiede o della zona pedonale ed avere un'altezza dal piano non inferiore a mt.2,10 .
3. Il Responsabile di Settore, sentita la Commissione per il paesaggio, su proposta del Responsabile del procedimento, potrà richiedere agli aventi titolo la predisposizione di piani generali che stabiliscano tipologie, materiali e colori di tende da installare all'interno di complessi edilizi o su singoli fabbricati che per la loro ubicazione, destinazione o dimensione rendono necessaria una uniformità architettonica ed estetica. Gli interventi da realizzarsi all'interno di tali fabbricati ed in conformità a detti piani generali non sono soggetti a titolo abilitativo. Il committente dovrà, prima di procedere all'installazione, presentare apposita comunicazione, predisposta dall'Amm.ne Comunale, accompagnata da elaborati descrittivi.

### **Articolo 98**

#### *Disciplina dei materiali e del colore*

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Nella tinteggiatura delle facciate dovranno essere impiegati colori naturali e cromie riconducibili alle terre naturali, al cotto ed al legno.
6. Non sono ammessi serramenti, inferriate, recinzioni e cancellate nei colori acciaio inox, bronzei, dorati o metallizzati in genere. Gli stessi possono essere utilizzati esclusivamente in un contesto edilizio ed ambientale che, a giudizio del Responsabile del settore, sentito il parere del Responsabile del procedimento e/o la Commissione per il paesaggio, per sua peculiarità, consenta l'adozione dei suddetti materiali in modo armonico e coerente.
7. Le facciate degli edifici situate in Zone di Recupero determinate ai sensi della legge n.

457/78 devono attenersi a quanto prescritto nel già citato Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche.

8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto fatiscente o indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
9. Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne e redatto in sede di progetto del nuovo edificio, qualora ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, il piano generale per l'installazione delle insegne, come stabilito dal precedente articolo 72.
10. Nei nuovi edifici è vietato costruire canne fumarie applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici. Qualora sia necessario realizzare su edifici esistenti nuove canne fumarie e non sussistono altre alternative per impedimenti di varia natura ( tecnica, condominiale, ecc.), potranno essere realizzate canne fumarie, anche su pareti visibili da spazi pubblici, a condizione che siano convenientemente isolate e realizzate con rifiniture che si uniformino perfettamente alla facciata dell'edificio. Tale intervento non costituisce aumento della volumetria o di superficie utile esistente e non costituisce modifica della distanza dall'edificio dai confini e dagli altri fabbricati.
11. Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro.

### **Articolo 99**

#### *Disciplina del verde su aree private*

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Negli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia integrale debbono essere garantite idonee aree a verde percolante e piantumabile e poste a dimora un idoneo numero di essenze di alto fusto secondo la disciplina del vigente Regolamento Locale d'Igiene.
3. Ove possibile, le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
4. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
5. Con provvedimento motivato, per ragioni di natura igienica o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas,



- acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare ove possibile le distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
  10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
  11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo o di danno a cose o persone, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
  12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
    - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
    - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
    - c) i criteri di scelta della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
  13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
  14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
  15. Deve prestata massima attenzione nel caso di coperture verdi al fine di garantire il mantenimento dell'isolamento agli spazi sottostanti.
  16. Negli interventi di nuova edificazione aventi superficie territoriale superiore a 10.000 mq. l'Amministrazione Comunale potrà richiedere in sede di rilascio del titolo abilitativo che la sistemazione delle aree a verde pubblico e/o privato in tutto o in parte venga anticipata alla fase di cantiere.

## ***Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni***

### **Articolo 100**

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

1. Gli immobili devono essere realizzati in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso, pertanto si dovranno rispettare le disposizioni relative a :
  - ⇒ Accesso alle coperture;
  - ⇒ Dispositivi di ancoraggio;
  - ⇒ Dichiarazioni di conformità in merito ai dispositivi di "accesso sicuro";
  - ⇒ Edifici con estese superfici finestrate;
  - ⇒ Informazione agli addetti;contenute nella Circolare regionale 23.1.2004 n. 4 pubblicata sul B.U.R.L. S.O. n. 6 del 2.2.2004.
2. I proprietari devono mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
3. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
4. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
5. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
6. 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.
7. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, se dalle relative constatazioni il fatto gli risulti accertato, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ed in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 38 Legge 8.6.90, n.142.
8. Quando si tratti di denuncia presentata dai privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da dettagliata relazione redatta da un tecnico abilitato con cui, ai sensi degli articoli 357 del codice penale, attesti lo stato di pericolo.

### **Articolo 101**

#### ***Interventi urgenti***

1. Gli interventi soggetti a permesso di ovvero a denuncia di inizio attività che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone, oppure in esecuzione di ordinanza sindacale, possono essere eseguiti senza preventivo permesso di costruire o denuncia di inizio attività nei limiti indispensabili per l'eliminazione del

pericolo, previa presentazione di una relazione asseverata da un tecnico abilitato che attesti il pericolo e la conformità alla normativa vigente delle opere da realizzarsi. Il tecnico incaricato unitamente al committente sono responsabili degli interventi posti in essere, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2. Nel caso di presenza di asbesto dovrà in ogni caso essere osservata la vigente normativa in materia.
3. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico e di presentare entro 15 gg. dall'inizio di questi ultimi, gli elaborati prescritti dal presente regolamento, in relazione alla natura dell'intervento, al fine di verificare l'onerosità dell'intervento in relazione ai contributi concessori.

**CAPO III**  
**Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

*Sezione I – Norme inerenti agli aspetti igienico-sanitari e per l'uso degli ambienti*

**Articolo 102**

*Norme igienico-sanitarie e di sicurezza - riferimenti*

1. Per quanto attiene la normativa igienico-sanitaria che regola la materia edilizia (altezza interna dei locali, rapporti areoilluminanti, difesa dall'umidità, scarichi fognari, ecc.), si deve fare riferimento al vigente Regolamento d'Igiene Locale, che regola la materia ai sensi dell'art. 218 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto del 27.7.1934 n.1265 e a norma dell'art. 9 della Legge Regionale 26.10.1981, n.64 .
2. Pertanto le norme del Regolamento Edilizio in materia igienico-sanitaria comportano il contestuale rinvio agli specifici articoli del citato Regolamento Locale d'Igiene.
3. In materia di sicurezza sociale si rinvia alle normative inerenti a :
  - misure di prevenzione degli incendi;
  - idoneità statica degli edifici;
  - prescrizioni cantieristiche;
  - corretta esecuzione degli impianti;
  - prevenzione e controllo di fonti di inquinamento, compreso il contenimento dei consumi energetici;
  - abolizione delle barriere architettoniche.
4. In particolare :
5. - Tutti gli interventi relativi ad impianti :
  - a) di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno di edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
  - b) radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
  - c) gli impianti di riscaldamento e climatizzazione azionati da fluido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
  - d) idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
  - e) per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna fornito dall'ente distributore;
  - f) di sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
  - g) di protezione antincendio;sono soggetti al rispetto del D.M. 22.1.2008 n. 37 e succ. mod. ed integrazioni.
6. Nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione unitamente al progetto dovrà essere prodotto, nei casi previsti dalla legge, il progetto degli impianti, in duplice copia.
7. Al termine dei lavori , ovvero unitamente alla domanda di abitabilità o di agibilità, dovrà essere trasmesso il certificato di conformità sulla base del modello approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.1.2008 n. 37 ( G.U. 12.3.2008 n. 61),

- corredato da: a) progetto degli impianti (qualora non fosse stato depositato all'inizio dei lavori) ovvero, nel caso di non obbligatorietà del progetto, schema dell'impianto; b) relazione con tipologie dei materiali utilizzati; c) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'esecutore.
8. Al fine di garantire il corretto contenimento del fabbisogno energetico negli edifici, dovranno essere rispettate le normative di riferimento, in particolare le leggi 9.1.1991 n. 9, 9.1.1991 n. 10 secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.8.2005 n. 192, così come modificato dal D. Lgs. 29.12.2006 n. 311, Legge regionale 2.12.2006 n. 24, D.G.R. 3938 del 27.12.2006, D.G.R. 5018 del 26.6.2007 e s.m.i., nonché Linee Guida per la progettazione bioedilizia di cui al successivo articolo 105.
  9. Prima dell'inizio dei lavori di costruzione di nuovi edifici, di ristrutturazione edilizia, di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici ovvero di sostituzione di generatori dovrà essere depositato, in duplice copia, il progetto di contenimento del consumo energetico e dell'impianto termico redatto in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 26.6.2007 n. 8/5018 e procedere agli adempimenti richiesti per la certificazione energetica degli edifici.
  10. Per quanto attiene la normativa relativa alla prevenzione incendi, le domande di permesso di costruire nonché le D.I.A. relative ad edifici ove si intendono eseguire o si eseguono attività di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 16.2.1982 ( G.U. 9.4.1982 n. 98), devono essere accompagnate da copia del progetto debitamente vistato da parte del Comando Provinciale dei VV.F. di Milano ai fini della prevenzione incendi. Nei rimanenti casi i progetti edilizi devono essere accompagnati da una relazione, in duplice copia, con idonei elaborati grafici nella quale il progettista verifica e certifica sotto la propria responsabilità il rispetto dell'intervento ed attesta la conformità delle opere alla vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
  11. In merito all'idoneità statica :  
tutti i progetti strutturali in C.A. ed in acciaio, che devono essere depositati dai costruttori prima dell'inizio dei lavori, conseguenti integrazioni e/o modifiche agli stessi, relazioni a strutture ultimate, nomina dei collaudatori C.A. e collaudi statici, devono essere depositati, in applicazione della D.G.R. 24.7.1998 n.37511, in duplice copia presso il competente Ufficio Comunale. All'atto della presentazione verrà restituita una copia degli atti depositati con idonea attestazione ai sensi della Legge 5.11.1971 n. 1086 ovvero dell'articolo 65 del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 e s.m.i.. Tale consegna potrà essere differita fino a tre giorni nel caso di documentazione complessa o che richieda un attento controllo formale da parte dell'Ufficio.

### **Articolo 103**

#### *Certificato di agibilità*

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile di settore. Detto certificato è altresì necessario per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamento di destinazione d'uso di funzioni fra esse "non compatibili" e negli altri casi previsti dal Regolamento d'Igiene.
2. In caso di costruzioni oggetto di un unico titolo abilitativo, costituite da più unità immobiliari, la domanda di licenza d'uso può essere presentata distintamente anche in tempi successivi o per ogni unità immobiliare, se dotata di opere di urbanizzazione, allacciamenti, spazi e attrezzature comuni a suo servizio.

3. Le modalità di richiesta e di rilascio del certificato di agibilità e gli effetti dello stesso sono definiti dall'articolo 25 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.
4. La domanda di certificato di agibilità, redatta in apposito modello predisposto dall'Amministratore Comunale, deve essere corredata, in base alla tipologia dell'immobile, della seguente documentazione:
  - dichiarazione dello stesso richiedente che certifichi, sotto la propria responsabilità e ai sensi dell'art. 25 del 380/01, l'ultimazione di tutte le opere interne ed esterne, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - estremi di deposito, del collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato vistata ai sensi della Legge 5.11.1971 n.1086, ovvero certificazione inerente la realizzazione di edifici in muratura;
  - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto ai sensi del R.D.L. 13.4.1939 n.562 (art.52 Legge 28.2.1985 n.47);
  - certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. o copia della richiesta di certificato presentata a detto Comando unitamente alla dichiarazione di inizio attività prevista dall'art. 3, comma 5, del D.P.R. 12.1.1998 n. 37, secondo le modalità stabilite dal D.M. del Ministero dell'Interno 4.5.1998 ( G.U. 7.5.1998 n. 104). In caso di edificio non soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi occorre trasmettere una relazione del tecnico direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere sono state realizzate in conformità alle norme di prevenzione incendi vigenti;
  - dichiarazioni di conformità in merito agli impianti: termici, elettrici, gas, elettronici, rete idranti, ecc. nonché all'isolamento termico e della canna fumaria redatti dai tecnici abilitati ai sensi del D.M. 22.1.2008 n. 37;
  - dichiarazione, qualora richiesta dal Responsabile di settore, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato ai sensi dell'art.11 punto 11.2 del D.M. 236/89;
  - numero di matricola assegnato agli impianti di sollevamento di persone o cose;
  - Attestato di qualificazione energetica o, a seguito dell'entrata in vigore delle *Linee guida* certificato energetico ai sensi del D.Lgs. 192/05 così come modificato dal D.Lgs. 311/06, (obbligatorio per gli edifici il cui titolo abilitativo è stato rilasciato dopo il 9.10.2005 e prima del 1.9.2007 ed in alternativa alla documentazione richiesta dalle Disposizioni allegate alla D.G.R. n. 5018 del 26.6.2007).
5. L'assenza di uno dei suddetti documenti rende improcedibile l'istanza e la formazione di silenzio-assenso di cui al 4° comma dell'articolo 25 del citato D.P.R. n. 380/01.
6. Dovranno inoltre essere allegati:
  - dichiarazione impegnativa del D.L. e del costruttore in merito alla rispondenza degli impianti tecnologici (impianto idrico e fognatura) alla normativa vigente (art.3.1.7 Regolamento d'Igiene);
  - trascrizione in atti pubblici delle impegnative registrate prodotte in sede presentazione del titolo abilitativo;
  - collaudo della rete fognaria nel caso di realizzazione di opere all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idrici;
  - ogni ulteriore elaborato o documento richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti.
7. Per gli immobili con attività economiche, ai sensi della Legge Regionale 2.2.2007 n. 1, l'agibilità viene autocertificata dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa, che attesta la conformità e/o la regolarità degli

interventi edilizi realizzati sull'immobile e l'idoneità dello stesso all'uso, secondo le disposizioni contenute nella D.G.R. 3.4.2007 n. 8/4502.

8. Nel caso di immobili con destinazioni plurime (esempio compresenza di residenza ed attività economiche) la disciplina dell'agibilità continua ad essere quella prevista dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001.
9. Mentre agibilità parziali, riferite unicamente ad unità immobiliari destinate ad attività economiche, e dunque autocertificabili, possono essere prodotte solo nel caso di interventi edilizi su singole unità in edifici già provvisti di una pregressa agibilità.
10. Sulla base delle richieste di certificato di agibilità, lo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi anche di liberi professionisti abilitati iscritti negli specifici elenchi conservati presso le Camere di Commercio, procederà alle verifiche di cui all'art. 14 della Legge 5/3/1990 n. 46, nella quota stabilita dall'art. 4 del D.P.R. 18/4/1994 n.392. La proprietà o l'avente titolo unitamente al progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Impresa che ha eseguito l'impianto oggetto di verifica, dovranno mettere a disposizione i locali, i progetti esecutivi degli impianti ed ogni altro elemento che il Responsabile del procedimento riterrà utile all'espletamento degli accertamenti.
11. La procedura e gli effetti delle verifiche di cui al precedente comma è normata da uno specifico regolamento approvato dal Comune, fermo restando quanto disciplinato dalla vigente normativa in materia.
12. Nel certificato di agibilità sono indicate le destinazioni consentite nelle singole unità immobiliari e nei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al titolo abilitativo ed alle eventuali e successive varianti.
13. Il certificato di agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti previste dalle norme in vigore per le costruzioni non destinate alla residenza.

#### **Articolo 104**

##### *Eliminazione delle barriere architettoniche*

1. Nell'ambito dell'ambiente costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorire la massima fruibilità anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie, fisiologiche e senso-percettive.
2. Al fine di favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi esterni, tutti gli interventi edilizi, nonché i cambi d'uso, anche senza opere, dovranno rispettare la vigente normativa in materia con particolare riferimento alle Leggi 5.2.1992 n. 104, 9.1.1989 n. 13, alla Legge Regionale 20.2.1989 n. 6, al D.P.R. 24.7.1996 n. 503 ed al D.M. 14.6.1989 n. 236.
3. Si intendono conformi alla vigente normativa le soluzioni che rispondono ai criteri riportati nella Guida redatta dal Servizio Edilizia Privata ed approvato dalla Commissione Edilizia con verbale n. 74 del 12.5.1997. I progettisti potranno comunque proporre soluzioni alternative, debitamente documentate, che dimostrino il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche norme di legge.
4. Inoltre, al fine di dare piena attuazione al dettato legislativo :
  - negli interventi di nuova edificazione plurifamiliare, soggetti al requisito della accessibilità, senza alcuna deroga, dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni cinquanta posti auto privati, che il condominio dovrà destinare a favore di eventuali disabili che abbiano accesso all'edificio;
  - per gli edifici esistenti costituiti da più di tre livelli fuori terra privi di ascensore avente i requisiti di cui all'articolo 8.1.12 del Decreto Ministeriale 14.6.1989 n. 236,

ove venga documentata l'impossibilità tecnica di realizzazione all'interno della costruzione, è consentita in deroga alle norme di Piano Urbanistico Generale, l'installazione di ascensori aventi i requisiti di legge . Dovranno comunque essere osservate le norme stabilite dal vigente Regolamento d'Igiene in materia di rapporti areoilluminanti dei locali e rispettati i vincoli di cui alle Leggi 1497/1939 e 1089/1939;

- la realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone con ridotta capacità motoria, non comporta la necessità di procedere alle verifiche stabilite dal Regolamento d'Igiene ai fini della superficie minima e verde piantumabile e percolante;
- le tettoie previste dall'articolo 5.1 della Legge Regionale 20.2.1989 n. 6, poste a protezione dei cancelli pedonali di accesso alle costruzioni, non vengono computate ai fini delle verifiche della superficie coperta.



## **CAPO IV**

### **Realizzazione degli interventi**

#### *Sezione I - Disciplina delle opere*

#### **Articolo 105**

##### *Requisiti delle costruzioni e rispondenza ai criteri per la qualità energetica e bioclimatica*

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico e nel rispetto della Legge regionale n. 24/2006 e della D.G.R. n. 5018/2007 e loro s.m.i. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione si dovranno attuare i criteri di bioedilizia e contenimento energetico disciplinati dalla vigente normativa nonché dalle *Linea Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico* che verranno approvate dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dall'approvazione del presente Regolamento.
3. Le linee guida dovranno disciplinare le seguenti principali tematiche:
  - Contenimento dei consumi energetici;
  - Contenimento dei consumi idrici;
  - Riciclabilità dei materiali da costruzione;
  - Norme di qualità e sostenibilità ambientale per l'applicazione degli incentivi.
4. Le disposizioni obbligatorie riportate nelle suddette Linee Guida potranno essere derogate solo a seguito di motivate e documentate situazioni, proponendo azioni integrative che favoriscano il contenimento del consumo delle risorse ambientali e la riduzione dell'inquinamento, che verranno valutate dal Responsabile del Settore.
5. In considerazione dell'elevato contenuto tecnico del citate Linee Guida queste verranno periodicamente aggiornate con specifica deliberazione della Giunta Comunale.
6. L'attuazione degli obiettivi contenuti nelle Linee Guida costituiranno titolo per l'ottenimento della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondo gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 27.12.2006 n. 8/3951, nelle modalità ed entità definite dalle Linee guida e dalla normativa comunale in materia di contributi di costruzione ex articolo 43 della L.R. 12/05.
7. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### **Articolo 106**

##### *Richiesta e consegna dei punti fissi*

1. Prima della costruzione di un edificio il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, può richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 30 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 30 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, l'interessato può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

### **Articolo 107**

#### *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio del 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 può avvenire a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali diffide sopravvenute con provvedimenti motivati. La data di inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata al competente Ufficio comunale.
3. Prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativi, la proprietà o chi ne ha titolo attribuisce ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica, dandone idonea comunicazione al Comune.
4. Unitamente alla comunicazione di inizio lavori occorre produrre la documentazione prevista dall'articolo 90 D. Lgs. n. 81/2008.
5. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

### **Articolo 108**

#### *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) Nel cantiere deve essere assicurato ai funzionari comunali dei competenti settori il libero accesso per verificare il rispetto delle opere alla normativa ed al progetto;
  - b) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, installatore e progettista dell'impianto o impianti di cui al D.M. n. 37/2008, coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera;
  - c) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del provvedimento autorizzativo e del progetto in corso di realizzazione riportante il titolo edilizio o la data di presentazione al Protocollo Comunale;
  - d) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
  - e) 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;
- f) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - g) 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 109**

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

1. Il titolare di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori ed inoltre adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno, fatte salve diverse prescrizioni dei VV.F., 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, preferibilmente, risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Il titolare di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
7. L'esecutore dovrà, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, altresì provvedere ad un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino. L'importo di tale deposito verrà stabilito dal Responsabile di settore sulla base dell'intervento da realizzare.
8. Ultimati i lavori, le opere di ripristino delle aree pubbliche devono essere eseguite entro il termine stabilito a cura e spesa del concessionario, in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, se non diversamente prescritto.
9. Dette opere vanno consegnate all'Amministrazione Comunale in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, l'Amministrazione Comunale provvede all'esecuzione delle opere stesse a spese dell'inadempiente, a mezzo dell'escussione della cauzione di cui al precedente comma del presente articolo ovvero attraverso decreto ingiuntivo.
10. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito,

l'aveute titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 20 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

11. 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.
12. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
13. 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.
14. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.

#### **Articolo 110**

##### *Sicurezza del cantiere*

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

#### **Articolo 111**

##### *Scavi e demolizioni*

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

6. La demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 112**

##### *Rinvenimenti*

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

#### **Articolo 115**

##### *Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori*

1. In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.
2. In difetto il Responsabile di settore ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere o del coordinatore per l'esecuzione ai sensi del Dlgs n. 81/2008, vanno immediatamente comunicate, e comunque non oltre 5 giorni, allo Sportello Unico per l'Edilizia per iscritto, dal titolare del titolo abilitativo e dall'interessato.
4. I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti, ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

#### **Articolo 116**

##### *Attività e sicurezza del cantiere di costruzione*

1. Nell'esecuzione dei lavori previsti dal presente regolamento devono essere osservate tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose, per attenuare molestie ed incomodi a terzi.
2. Qualora l'esecuzione delle opere comporti l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, il loro uso deve essere autorizzato, anche in deroga ai limiti vigenti in materia di inquinamento acustico, dal Responsabile di settore il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico sentito, se del caso, il competente ufficio dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e/o dell'Agenzia Regionale per l'Ambiente (A.R.P.A.) competenti per territorio.
3. Le attività lavorative relative ad opere disciplinate dal presente regolamento, che

- determinano rumorosità, dovranno svolgersi nei seguenti orari:
- durante i giorni feriali dalle ore 7,00 alle ore 20,00;
  - al sabato e nei giorni festivi dalle ore 9,00 alle ore 17,00;
- tutte le attività inerenti al cantiere, ai fini della sicurezza dei lavoratori e dell'attenuazione della rumorosità, non potranno continuare per più di sei ore consecutive e dovranno avere interruzione di almeno un'ora nell'arco della giornata.
4. Gli interventi relativi ad impianti, attrezzature e servizi pubblici o di pubblica utilità in genere non sono soggetti alle limitazioni di cui al 2° e 3° comma del presente articolo.

### **Articolo 116**

#### *Ultimazione dei lavori*

1. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo entro 15 giorni dalla fine dei lavori deposita congiuntamente presso il Comune :
  - La dichiarazione di fine lavori,
  - L'asseverazione del Direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed eventuali varianti;
  - L'attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore, corredato da un autocertificazione in cui lo stesso certificatore, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 della D.G.R. 8/5018 del 26.6.2007;
  - La ricevuta rilasciata dal catasto energetico degli edifici di Regione Lombardia, compilata e riportante la prova dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto all'Organismo di accreditamento.
2. Nel caso in cui siano state eseguite "varianti minori", così come definite nel precedente articolo 4, il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere una relazione asseverata con cui attesti la conformità delle modifiche realizzate a quanto disciplinato dal del presente Regolamento.
3. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità a norma dell'art. 24 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.  
L'eventuale diniego dell'anzidetto certificato fa venire meno tale presunzione.
4. 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.

**CAPO V**  
**Modalità di predisposizione dei progetti**

*Sezione I – Unificazione grafica*

**Articolo 117**

*Modalità di rappresentazione grafica*

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

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

**Articolo 119**

*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 1:100 o scala 1:200 (nel caso si intervenga in ampie aree) 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 e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto 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 .
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrante, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### ***Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica***

#### **Articolo 120**

##### *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 e redatte su modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, per la domanda di permesso di costruire, o 1 copia se si tratta di denuncia di inizio attività, **per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione**, oltre a quelli già indicati all'art. 12 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio PRG vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento e/o estratto della documentazione urbanistica relativa al piano attuativo;



- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda e del rapporto di copertura, nonché la verifica di tutti i parametri edilizi prescritti dal Piano Urbanistico Generale vigente e di quello eventualmente adottato per la zona urbanistica in cui si colloca l'intervento;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) pianta dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200 con la sistemazione esterna indicando le essenze arboree, i materiali di finitura, le dimensioni e le relative pendenze dei percorsi pedonali e carrai;
- h) piante dei passi carrai con l'indicazione delle infrastrutture esistenti sul suolo pubblico;
- i) progetti relativi agli impianti tecnologici (elettrico-gas-elettrotecnico-canna fumaria) quando richiesti;
- j) relazione in merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio ai sensi della Legge 26.10.1995 n. 447 secondo i parametri stabiliti dal DPCM 5.12.1997 (pubblicato sulla G.U. 22.12.1997 n. 297);
- k) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- l) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:100;

- m) indicazione del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori nei casi previsti dalla normativa e, comunque, dichiarazione del committente e del responsabile dei lavori di piena coscienza degli obblighi relativi alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9.4.2008 n. 81;
- n) dichiarazione sostitutiva di notorietà del progettista unitamente al direttore dei lavori con cui si attesti che nel progetto non sono comprese opere che richiedono gli accertamenti o la predisposizione degli accorgimenti dal D.M. 11.3.1988 ( G.U. Suppl. ord. alla G.U. n. 127 del 1.6.1988) ovvero, nel caso di scavi profondi o di terreni non consistenti relazione con indicazione degli accertamenti effettuati ai sensi del punto b) del predetto decreto;
- o) copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile nonché la dichiarazione sostitutiva di notorietà secondo le modalità stabilite dall'art. 3, comma 1, delle L. 16.6.1998 n. 191, con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;
- p) nel caso di intervento a titolo oneroso, determinazione dei contributi di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005;
- q) impegnativa trascritta in atti pubblici che vincola l'area utilizzata ai fini della determinazione del computo volumetrico. Nella stessa, quando ne ricorrono i casi, potrà essere indicato l'impegno :
- per la cessione di aree o l'asservimento di aree ad uso pubblico, corredato delle modalità di attuazione dell'impegnativa stessa, nonché, qualora vengano realizzate opere di urbanizzazione, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari a quelle delle opere determinato con computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi del listino C.C.I.A.A. di Milano, vigente alla data della domanda o della denuncia;
  - per il vincolo di aree verde percolante di pertinenza dell'edificio in progetto;
  - per la pertinenzialità dei locali accessori;
  - per il vincolo di pertinenzialità delle autorimesse.
- m) relazione del progettista che documenti la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 36, comma 2, della L.R. 12/05;
- n) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- o) modello 201 ISTAT debitamente compilato;
- p) eventuali autorizzazioni ovvero documentazioni necessarie per l'ottenimento dei pareri obbligatori di altri Enti richiesti dalla specifica normativa (esempio : copia del Nulla Osta Enel per le verifiche ai sensi del DPCM 23.4.1992; autorizzazione della Provincia per interventi in aree boscate ai sensi delle LL.RR. 8/76 e 80/89);
- q) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria ex Lege 68/93, sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 3.5.1993 e n. 27 del 28.4.1997 e succ. integrazioni e modificazioni;
- r) prova dell'avvenuto pagamento della tariffa sanitaria con allegato calcolo analitico seguito per la sua determinazione;
- s) la documentazione richiesta dal Regolamento Locale d'Igiene;
- t) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di permesso di costruire o 1 copia se si tratta denuncia di inizio attività, per gli **interventi di**

**ristrutturazione edilizia**, oltre a quelli già indicati all'art. 146 e 147, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio PRG vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento e/o estratto della documentazione urbanistica relativa al piano attuativo;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda e del rapporto di copertura, nonché la verifica di tutti i parametri edilizi prescritti dal Piano Urbanistico Generale vigente e di quello eventualmente adottato per la zona urbanistica in cui si colloca l'intervento;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) pianta dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200 con la sistemazione esterna indicando le essenze arboree, i materiali di finitura, le dimensioni e le relative pendenze dei percorsi pedonali e carrai;
- h) piante dei passi carrai con l'indicazione delle infrastrutture esistenti sul suolo pubblico;
- i) progetti relativi agli impianti tecnologici (elettrico-gas-elettrotecnico-canna fumaria) quando richiesti;
- j) relazione in merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio ai sensi della Legge 26.10.1995 n. 447 secondo i parametri stabiliti dal DPCM 5.12.1997 (pubblicato sulla G.U. 22.12.1997 n. 297);
- k) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di

prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

- l) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:100;
- m) indicazione del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori nei casi previsti dalla normativa e, comunque, dichiarazione del committente e del responsabile dei lavori di piena coscienza degli obblighi relativi alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9.4.2008 n. 81;
- n) dichiarazione sostitutiva di notorietà del progettista unitamente al direttore dei lavori con cui si attesti che nel progetto non sono comprese opere che richiedono gli accertamenti o la predisposizione degli accorgimenti dal D.M. 11.3.1988 ( G.U. Suppl. ord. alla G.U. n. 127 del 1.6.1988) ovvero, nel caso di scavi profondi o di terreni non consistenti relazione con indicazione degli accertamenti effettuati ai sensi del punto b) del predetto decreto;
- o) copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile nonché la dichiarazione sostitutiva di notorietà secondo le modalità stabilite dall'art. 3, comma 1, delle L. 16.6.1998 n. 191, con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;
- p) nel caso di intervento a titolo oneroso, determinazione dei contributi di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005;
- q) impegnativa trascritta in atti pubblici che vincola l'area utilizzata ai fini della determinazione del computo volumetrico. Nella stessa, quando ne ricorrono i casi, potrà essere indicato l'impegno :
  - per la cessione di aree o l'asservimento di aree ad uso pubblico, corredato delle modalità di attuazione dell'impegnativa stessa, nonché, qualora vengano realizzate opere di urbanizzazione, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari a quelle delle opere determinato con computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi del listino C.C.I.A.A. di Milano, vigente alla data della domanda o della denuncia;
  - per il vincolo di aree verde percolante di pertinenza dell'edificio in progetto;
  - per la pertinenzialità dei locali accessori;
  - per il vincolo di pertinenzialità delle autorimesse.
- m) relazione del progettista che documenti la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 36, comma 2, della L.R. 12/05;
- n) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- o) eventuali autorizzazioni ovvero documentazioni necessarie per l'ottenimento dei pareri obbligatori di altri Enti richiesti dalla specifica normativa (esempio : copia del Nulla Osta Enel per le verifiche ai sensi del DPCM 23.4.1992; autorizzazione della Provincia per interventi in aree boscate ai sensi delle LL.RR. 8/76 e 80/89);
- p) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria ex Legge 68/93, sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 3.5.1993 e n. 27 del 28.4.1997 e succ. integrazioni e modificazioni;
- q) prova dell'avvenuto pagamento della tariffa sanitaria con allegato calcolo analitico seguito per la sua determinazione;
- r) la documentazione richiesta dal Regolamento Locale d'Igiene;

- s) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di permesso di costruire o 1 copia se si tratta denuncia di inizio attività, **per gli interventi di manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo edilizia**, oltre a quelli già indicati all'art. 146 e 147, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono, in base allo specifico intervento :
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
  - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:100.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire per i progetti esecutivi **delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a oneri** su aree ad uso pubblico (per le aree pubbliche si applica per analogia la normativa di settore), oltre a quelli indicati negli artt. 146 e 147, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento e/o estratto del documento relativo al piano attuativo;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
  - c) tavola grafica quotata in scala 1:100 del progetto esecutivo: piante, prospetti e sezioni significative dell'intervento;
  - d) computo metrico estimativo suddiviso per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e con riferimento alle voci dell'ultima edizione del bollettino della CCIAA di Milano;
  - e) tavola dei particolari costruttivi in scala 1:20, 1:10, 1:5, 1:1 secondo il particolare

- sviluppato;
- f) documentazione tecnica e fotografica degli oggetti di arredo urbano, illuminazione e/o quant'altro elemento accessorio all'intervento;
  - g) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala adeguata con la dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli spazi pubblici edificati e non;
  - h) elaborati grafici ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla domanda di permesso di costruire o 1 copia se si tratta denuncia di inizio attività, per le varianti in corso d'opera sono da individuarsi sulla base della tipologia a cui sono riconducibili.

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

### **Articolo 121**

#### *Relazione illustrativa*

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

## *Sezione V – Esame paesistico dei progetti*

### **Articolo 122**

#### *Interventi soggetti all'esame paesistico*

1. I progetti che prevedono la realizzazione di nuovi edifici o che comportano modifiche di facciata o di sagoma dei fabbricati esistenti (con la sola esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria) debbono essere assoggettati alla procedura di valutazione dell'impatto paesistico. Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.
2. Le richieste di permesso di costruire o le Denuncie di Inizio Attività (D.I.A.) sono accompagnate da scheda di valutazione dell'impatto paesistico predisposta dall'Amministrazione Comunale debitamente compilata e corredata dalla seguente documentazione :
  - Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.
  - L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
  - Ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
  - Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
  - Documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
  - Rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
  - Prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
  - Planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
  - Profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
  - Piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;



- Sezioni in scala 1:100, stato di fatto, “gialli e rossi”, stato di progetto;
  - Prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, “gialli e rossi”, stato di progetto;
  - Particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
  - Copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point imm modificabile.
3. Il Servizio Sportello Unico per l’Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell’impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell’eventuale invio alla Commissione per il Paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.
  4. Nei procedimenti relativi alle domande di permesso di costruire l’istruttoria della le valutazioni dell’impatto avverranno nell’ambito di detta procedura.
  5. Nel caso di D.I.A. o di autonoma istanza di valutazione dell’impatto paesistico si procederà secondo la procedura del precedente articolo 20 relativa alle domande di permesso di costruire intendendosi i termini previsti ridotti a metà.
  6. Le D.I.A., nel caso di interventi che sulla base della valutazione dell’impatto paesistico risultino sopra la “soglia di rilevanza”, così come definita dalla D.G.R. 8.11.2002 n. 7/11045, l’inizio dei lavori all’ottenimento del parere favorevole ai fini dell’impatto paesistico da parte del Responsabile dello Sportello Unico.

**TITOLO IV**  
**NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I**  
**Durata del regolamento edilizio**

**Articolo 123**  
*Modifiche al regolamento edilizio*

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

**Articolo 124**  
*Testi coordinati*

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**Articolo 125**  
*Circolari*

1. Il responsabile del Settore al fine di fornire chiarimenti alla normativa edilizia predispone Circolari interpretative, che integrano la disciplina del presente Regolamento.

**Articolo 126**  
*Modulistica*

1. La modulistica indicata nei precedenti articoli dovrà essere predisposta entro sei mesi dalla data di approvazione del presente Regolamento.
2. Fino a quanto non verranno predisposti i nuovi modelli potranno essere utilizzati quelli in uso alla data di adozione del presente regolamento.

**Articolo 127**  
*Norma Transitoria*

1. La Commissione Edilizia in carica alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio esercita le sue funzioni nella sua attuale composizione fino alla nomina della Commissione per il Paesaggio e ne esercita le funzioni così come disciplinato dal presente regolamento.

**Articolo 128**  
*Entrata in vigore del Regolamento*

1. Il presente Regolamento è approvato con delibera del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..
2. Dalla stessa data restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la medesima materia e con essa incompatibili nonché il precedente Regolamento Edilizio.
3. Le opere già assentite o denunciate (D.I.A.) e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità del titolo originario ovvero della data della denuncia di inizio attività e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del rilascio o di comunicazione.
4. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono, in caso di ricostruzione o ristrutturazione edilizia, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

## CAPO II

### Rapporti tra regolamento edilizio e la pianificazione urbanistica generale

#### Articolo 129

##### *Rapporti fra il Regolamento Edilizio ed il P.R.G. vigente*

1. Sono da applicarsi, per quanto attiene ai parametri edilizi ed urbanistici, le norme contenute nei specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.  
In particolare :
  - La traslazione volumetrica è consentita a condizione che si tratti di aree contermini ed aventi destinazioni d'uso omogenee (residenziale, produttiva, terziario/commerciale, agricola), fermo restando il rispetto degli indici stabiliti dalle norme di P.R.G. ed a condizione che avvenga a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo;
  - E' inoltre consentito il trasferimento all'interno del medesimo edificio delle volumetrie, autorizzate o condonate, esistenti alla data di adozione del vigente P.R.G. (19.12.1991);
  - La realizzazione di volumi accessori così come disciplinati dall'art. 9 N.T.A. di P.R.G., qualora separati dal volume agibile o provvisti di ingresso indipendente, è subordinata alla costituzione di vincolo pertinenziale all'unità immobiliare principale a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo;
  - fermo restando quanto stabilito nel successivo punto, non è consentita la realizzazione di collegamenti diretti fra vani accessori (Va) e vani senza permanenza di persone, con la sola esclusione dei vani tecnologici e delle soffitte prive di impianti e di aerilluminazione naturale (art. 3.4.8 R.L.I.);
  - le destinazioni consentite nell'ambito degli spazi realizzati sulla base della volumetria accessoria (Va - articolo 9 N.T.A.) sono le seguenti :
    - a) serre, nei limiti stabiliti dall'art. 9 delle NTA;
    - b) depositi attrezzi, ripostigli e legnaie;
    - c) mansarde non abitabili e tavernette non abitabili, nei limiti stabiliti dalle norme delle NTA, ove possono essere realizzate, quali attività a servizio od a integrazione dell'abitazione: locali studio, sale da gioco, sale di lettura ed assimilabili, locali lavanderia, guardaroba e "secondi" bagni. Per "secondo" bagno deve intendersi un servizio igienico aggiuntivo a quello realizzato all'interno dell'unità abitativa, che, quest'ultimo, deve possedere tutti i requisiti minimi richiesti dalla normativa igienico-sanitaria, in particolare : in termini di superficie (almeno 4 mq), di altezza interna netta (minimo mt. 2,40), di dotazione (non meno di 4 sanitari : vaso, lavabo, bidè, doccia o vasca da bagno), di aerilluminazione (superficie finestrata apribile pari o maggiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale e comunque non meno di mq. 0,50 di apertura finestrata) nonché regolare disimpegno da tutti i locali di abitazione.
2. Nell'ambito di sottotetti ove vengono previsti locali di abitazione non possono essere realizzati anche locali accessori, come descritti dall'articolo 9 delle NTA di P.R.G., con la sola eccezione per le serre.
3. Le destinazioni d'uso sono quelle definite e raggruppate per gruppi funzionali (GF) dall'articolo 10 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

Il Piano Regolatore Generale individua per ogni zona le quantità e le destinazioni d'uso ammesse.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, nell'ambito del medesimo Gruppo Funzionale di cui all'articolo 10 delle N.T.A. del vigente P.R.G., qualora consentito dal Piano, conforme alle norme di sicurezza e prevenzione incendi nonché a quelle igienico-sanitarie, non è soggetta a preventiva comunicazione.

### **Articolo 130**

#### *Superfici a parcheggio privato*

1. Nei nuovi edifici ricadenti nell'ambito delle zone "A", "B1", "B2", "B3", "B4", "C1", "C2", "C3", "C4", "C5" di PRG, nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica nelle zone D3 e per gli alloggi previsti nell'ambito delle zone agricole E1 di PRG, deve essere realizzata una superficie a parcheggio privato per autovetture in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc del volume così come definito dall'articolo 9 delle NTA di PRG. Di tale superficie almeno il 50% dovrà essere adibito ad area di sosta (autorimessa o posto macchina) e la restante parte a superfici di manovra e di disimpegno.
2. Fermo restando quanto sopra, nella nuova edificazione dovrà in ogni caso essere rispettato il seguente rapporto fra area di sosta e unità abitative :
  - un posto auto (pari ad almeno 12,50 mq di superficie netta) per ogni appartamento monolocale;
  - due posti auto (per un totale di almeno 20,00 mq di superficie netta) per gli altri tipi di alloggi, con la deroga a 1,5 posti auto per alloggio, relativamente agli interventi di edilizia economica e popolare ( es. edilizia convenzionata artt. 7-8 L. 10/1977, comparti ex Lege 167/1962, ecc.).
3. Per gli edifici e nell'ambito delle zone di cui al primo comma del presente articolo le disposizioni di cui ai precedenti paragrafi devono essere rispettati anche nel caso di interventi di ristrutturazione integrale (demolizione e fedele ricostruzione).
4. Nelle altre zone di PRG la superficie a parcheggio da rispettare è unicamente quella stabilita dagli specifici articoli delle NTA.
5. Al fine di consentire la realizzazione di autorimesse o spazi di sosta a servizio di edifici esistenti, fino alla misura indicata dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica nazionale, sono consentite deroghe al rispetto della superficie minima a verde percolante nei limiti stabiliti dal Regolamento d'Igiene Locale.

### **Articolo 131**

#### *Modifiche al regolamento edilizio ed alle N.T.A. del P.R.G.*

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

**Allegato n. 1**

*Disciplina per l'autorizzazione e l'installazione  
di impianti fissi per le telecomunicazioni  
e radiotelevisivi*

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Punto 1 - Oggetto**

La presente disciplina individua le procedure di pianificazione, autorizzazione e le modalità di installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi, ai sensi della normativa vigente in materia.

### **Punto 2 - Ambito di applicazione**

Le disposizioni del presente documento si applicano, nelle aree individuate nelle allegate planimetrie o da successivi e specifici atti del Comune di Arese, ai sistemi fissi della telefonia mobile e della telecomunicazione, così come definiti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente n°381 del 10 settembre 1998.

Il campo di applicazione del decreto è limitato all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio di sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 kHz e 300 GHz (cd. alte frequenze).

Le frequenze sopra indicate sono da intendersi automaticamente variate in base agli aggiornamenti normativi emanati dagli organi competenti.

Vengono perciò regolamentati gli impianti fissi per telefonia mobile (stazioni radio base), quelli per la generazione e trasmissione dei segnali radio e televisivi e vengono esclusi tutti i sistemi mobili e quelli fissi non operanti nel settore, quali ad esempio i radar.

In particolare per sistema fisso si intende un manufatto composto da un punto antenna e da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici: il punto antenna può raggruppare una o più antenne, anche di diversi operatori, di varie dimensioni e può richiedere l'installazione di una struttura. La centralina ed i relativi apparati sono inseriti in una cabina le cui dimensioni ed i materiali di fabbricazione possono variare. In base alle dimensioni, il palo di insediamento delle antenne può richiedere diverse modalità di ancoraggio all'elemento in cui esso viene installato (suolo, tetto di un fabbricato, ecc).

Si evidenzia che il valore di potenza indicato dalla normativa vigente deve intendersi come "somma delle potenze ai connettori di ciascuna antenna".

Resta inteso che gli impianti, nel loro complesso devono presentare caratteristiche di stabilità e sicurezza comprovate da opportuna documentazione.

## PROCEDURE AUTORIZZATORIE

### **Punto 3 - Procedure di autorizzazione** <sup>15</sup>

Gli impianti in oggetto non costituiscono pertinenze di edifici principali, stante anche quanto previsto dal regolamento attuativo del D.M. 381/98.

L'installazione, l'ampliamento e/o la modifica rilevante di impianti di telecomunicazione e radiotelevisione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/01 e s.m.i., è soggetta a:

Provvedimento abilitativo in materia edilizia, previo parere favorevole dell'ARPA per la parte di propria competenza, nonché di eventuali pareri e/o autorizzazioni previsti dalla normativa statale e regionale vigente per interventi in aree o immobili soggetti a vincoli.

All'istanza di cui sopra deve essere allegata la documentazione di cui all'art. 7, comma 2 della L.R. 11/01 e s.m.i.

ed inoltre:

ulteriore documentazione tecnica atta ad un'idonea comprensione delle opere in progetto che verrà individuata con separato provvedimento del Responsabile del Settore Gestione del Territorio;  
estremi dell'atto comunale con cui è stata concessa l'area o altro atto dimostrante il titolo alla disponibilità dell'area di cui al successivo punto 7, ovvero altro titolo o diritto reale su aree di proprietà privata;  
atto di impegno relativo alla buona manutenzione della stazione radio base, anche dopo la sua disattivazione e fino alla demolizione;  
documentazione attestante la stabilità e sicurezza degli impianti (progetto c.a. o progetto strutturale).

Dell'avvenuto rilascio del provvedimento abilitativo, entro 90 giorni, verrà data comunicazione all'ARPA, per la parte di propria competenza.

Entro 10 giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto, il titolare presenterà al Comune e all'ARPA, per la parte di propria competenza, apposita comunicazione, specificandone la data ed allegando la dichiarazione di rispetto dei limiti di esposizione di cui al D.M. 381/98, nonché la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato rispetto al progetto presentato.

Per l'esercizio di impianti con potenza al connettore di antenna non superiore a 7 W, il Titolare è soggetto all'obbligo comunicazione al Comune e all'ARPA, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/01 e s.m.i.

---

<sup>15</sup> Punto modificato a seguito del parere ASL



#### **Punto 4 - Modifiche e disattivazioni<sup>16</sup>**

In conformità a quanto stabilito dall'art. 7 della L.R. 11/01, ogni variazione relativa alle caratteristiche tecniche degli impianti deve essere comunicata dal titolare, almeno 30 (trenta) giorni prima, al Comune ed all'ARPA, per la parte di propria competenza, corredata dagli aggiornamenti alla documentazione di cui al punto 3. L'ARPA, per la parte di propria competenza, entro sei mesi dall'acquisizione della documentazione, effettuano le verifiche necessarie ai fini di accertare il rispetto della normativa vigente e del mantenimento delle condizioni di sicurezza per la popolazione.

I titolari degli impianti all'atto della loro disattivazione devono darne comunicazione entro 30 giorni, al Comune e all'ARPA per la parte di propria competenza.

In caso di variazione di titolarità dell'impianto il nuovo Titolare deve presentare, entro 30 giorni, apposita comunicazione al Comune ed all'ARPA.

Le comunicazioni di cui sopra devono essere redatte secondo gli schemi riportati negli allegati dall'1 all'8 del Regolamento Regionale 19 Novembre 2001 n. 6 e s.m.i.

---

<sup>16</sup> Punto modificato a seguito del parere ASL

## **DISTRIBUZIONE DEGLI IMPIANTI SUL TERRITORIO E LORO PROGRAMMAZIONE**

### **Punto 5 - Localizzazione degli impianti**

L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione è consentita nelle seguenti zone:

**AREE SPECIFICHE** – individuate nelle allegate planimetrie (Tavole 1 e 2) dove è consentita l'installazione degli impianti secondo le procedure e le modalità contenute nel presente allegato del Regolamento.

**RIMANENTE PARTE** del territorio, sulla base della localizzazione che verrà effettuata con specifico provvedimento, ai sensi della DGR 11/12/01 n. 7/7351, dove è consentita nel rispetto delle previsioni della normativa nazionale e regionale in materia ambientale, nonché sulla base delle norme generali del presente Regolamento Edilizio e nei limiti urbanistici di zona definiti dalla pianificazione comunale (P.R.G. o P.G.T.).

**AREE DI PARTICOLARE TUTELA** – dove è consentita l'installazione degli impianti con potenza totale ai connettori di antenna inferiore o pari a 300 W, fatto salvo quanto disposto dall'art.4, comma 8, della L.R. 11/01 e s.m.i.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare ulteriori **AREE SPECIFICHE** di cui alle Tavole 1 e 2, il cui utilizzo sarà regolamentato dalle stesse norme di cui al presente Regolamento Edilizio.

### **Punto 6 - Norme progettuali per le installazioni**

Ai fini della protezione dell'ambiente e del decoro paesistico, dovrà essere garantito anche attraverso la previsione di caratteristiche estetiche degli impianti volte a ridurre l'impatto ambientale, privilegiando scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti.

Si danno, in tal senso, di seguito alcune linee guida progettuali per le installazioni:

- ⇒ l'altezza massima di tali strutture non deve superare m. 50 calcolata al colmo, comprese le antenne e a partire dal piano di spiccato stradale per le zone urbanizzate o dal piano di campagna, salvo eventuali deroghe debitamente documentate e motivate per esigenze di carattere tecnologico;
- ⇒ la relativa struttura di sostegno, nonché tutti i manufatti complementari necessari e finalizzati al funzionamento dello stesso, devono di norma essere realizzati completamente interrati e contenuti nei limiti del perimetro di cui al successivo paragrafo, potranno essere concesse eventuali deroghe solo in caso di motivate esigenze di carattere tecnologico;
- ⇒ le strutture di impianto (palo o traliccio) devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà pari a m. 10, tenendo come riferimento il perimetro o la circonferenza del palo, nel rispetto del punto 8 ;

- ⇒ qualora le infrastrutture fossero interrato l'installazione deve rispettare una distanza di m. 3 dal confine nel caso di costruzioni fuori terra la distanza dovrà essere di m. 5;
- ⇒ qualora sia prevista l'installazione di impianti su edifici esistenti, nei casi consentiti dalla presente disciplina, gli stessi dovranno comunque essere posizionati in modo tale da garantire il rispetto delle sopraindicate prescrizioni;
- ⇒ le strutture dovranno essere realizzate con materiali, sistemi strutturali e tecnologie tali da garantirne la sicurezza sotto l'aspetto statico ed esecutivo;
- ⇒ le aree occupate dagli impianti dovranno essere adeguatamente recintate e dotate di apposita segnaletica per impedirne l'accesso a personale non autorizzato, ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/01 e s.m.i.

Si fa esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti, sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione eventualmente adottate ai fini del contenimento delle emissioni. La carenza e/o l'assenza di interventi di manutenzione che pregiudichino la sicurezza dell'impianto rispetto all'incolumità delle persone ed alla salute pubblica comporteranno l'emissione di provvedimenti per la disattivazione dell'impianto stesso e per la demolizione delle strutture e il ripristino dello stato originario dei luoghi a cura e spese del gestore dell'impianto.

### **Punto 7 - Programmazione delle installazioni**

Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente disciplina e dalle successive ed eventuali nuove localizzazioni, il Comune pubblicherà un bando per l'assegnazione delle aree di proprietà di cui al precedente punto 5, da concedere in uso per l'installazione degli impianti di telefonia mobile.

La concessione delle aree avverrà in diritto di superficie per un periodo di anni 5 (cinque), rinnovabili alle condizioni e nei termini stabiliti nella presente disciplina.

La costruzione delle attrezzature dovrà avvenire su progetto approvato dall'Amministrazione comunale ai sensi del precedente punto 3.

Per la garanzia dell'assolvimento degli obblighi da parte del concessionario, dovrà essere stipulata apposita convenzione in cui verranno indicate le forme di controllo pubblico, le modalità e le condizioni di utilizzo del suolo pubblico, le garanzie necessarie ed il termine entro il quale il Comune entrerà in possesso delle aree cessando ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

La Convenzione potrà prevedere le norme per l'utilizzo degli impianti e delle attrezzature, da parte di più operatori.

La Convenzione dovrà essere registrata a cura e spese del concessionario.

In sede di prima assegnazione verrà data precedenza, a parità di punteggio, alle richieste relative alla rilocalizzazione di impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Sessanta giorni prima della scadenza della concessione dell'area, l'operatore, qualora intendesse richiedere il rinnovo della concessione, unitamente all'istanza dovrà presentare una relazione corredata da opportune indagini circa il rispetto dei parametri stabiliti dalla vigente normativa sulla base delle prescrizioni e delle metodiche che verranno concordate con i competenti Enti.

Nel caso di superamento dei valori limite non si potrà procedere al rinnovo della concessione.

## **MISURE DI CAUTELA E PROTEZIONE SANITARIA**

### **Punto 8 - Misure di cautela sanitaria**

Tutte le installazioni devono rispettare i limiti di esposizione fissati dalla normativa statale vigente, nonché gli adempimenti previsti dalla L.R. 11/01. e s.m.i.

La progettazione e la realizzazione dei sistemi fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi e l'adeguamento di quelli esistenti devono avvenire in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibili, compatibilmente con la qualità del servizio svolto da sistemi stessi.

### **Punto 9 - Risanamenti <sup>17</sup>**

Il Comune, a seguito di accertamenti da parte dell'ARPA, nonché di strutture a ciò qualificate, così come previsto dal successivo punto 10, che riscontrino il superamento dei limiti di esposizione per la popolazione causato dalle emissioni degli impianti, adotta idonee misure affinché il responsabile dell'installazione, predisponga le misure di risanamento, così come stabiliti dall'art. 9, comma 5, della L.R. 11/01.

Qualora al superamento dei limiti concorrano più impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi, i provvedimenti di cui al primo comma riguardano i titolari di tutti gli impianti interessati e la riduzione a conformità viene realizzata sulla base di quanto previsto dall'allegato C del DM 381/98.

---

<sup>17</sup> Punto modificato a seguito del parere ASL

## **CONTROLLI E SANZIONI**

### **Punto 10 – Controlli**

Per quanto riguarda l'attività di Vigilanza e Controllo valgono le prescrizioni riportate all'art. 11 della L.R. 11/01 e s.m.i.

Oltre ai suddetti controlli previsti dalla Legge e posti in capo agli organi istituzionalmente preposti, l'Amministrazione Comunale si riserva di attuare forme di controllo integrative, avvalendosi di soggetti privati con capacità tecniche adeguate o di organi pubblici non assegnati territorialmente, ma competenti in materia, con spese a carico dei concessionari degli impianti.

### **Punto 11 - Sanzioni**

Per le installazioni degli impianti di cui alla presente disciplina, per quanto non regolamentato nei punti del presente allegato, dovranno essere osservate le norme ed i regolamenti vigenti in materia edilizia, le norme che regolamentano il contenimento ed il controllo delle emissioni elettromagnetiche, i patti contenuti in eventuali convezioni stipulate con il comune o altri enti. Oltre alle sanzioni di natura specifica, ogni violazione sarà perseguita anche nei termini della normativa sopra richiamata.

Le violazioni alle norme regolamentari contenute nella presente disciplina regolamentare vengono sanzionate secondo le modalità riportate all'art. 12 della L.R. 11/01 e s.m.i.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **Punto 12 - Norma transitoria**

Per gli impianti esistenti al momento dell'adozione della presente disciplina, valgono le prescrizioni contenute nell'art. 10 della L.R. 11/01 e s.m.i.

Gli impianti esistenti al momento dell'adozione della presente disciplina, localizzati in aree non idonee rispetto alle disposizioni contenute nella normativa nazionale e regionale, potranno rimanere in esercizio con l'obbligo di trasferirsi in aree idonee nei termini stabiliti con idoneo provvedimento.

In caso di mancato trasferimento, nei termini previsti, gli impianti dovranno cessare la propria attività e le strutture dovranno essere smantellate entro 90 giorni dal termine di cui al precedente comma.

### **Punto 13 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente disciplina si rinvia alle leggi, circolari, linee di indirizzo, citate in premessa, come eventualmente modificate o integrate da successive norme emanate in materia.

A seguito dell'approvazione del P.G.T. la localizzazione degli impianti verrà individuata da detta pianificazione e pertanto si intenderanno abrogate le disposizioni di cui al precedente punto 5 ed integrate/modificate quelle contenute al successivo punto 6 del presente Allegato.

---

**Tavola n.°1:** Planimetria con individuazione delle aree Via Alfa Romeo.

**Tavola n. 2 :** Planimetria con individuazione delle aree Via M.te Grappa.

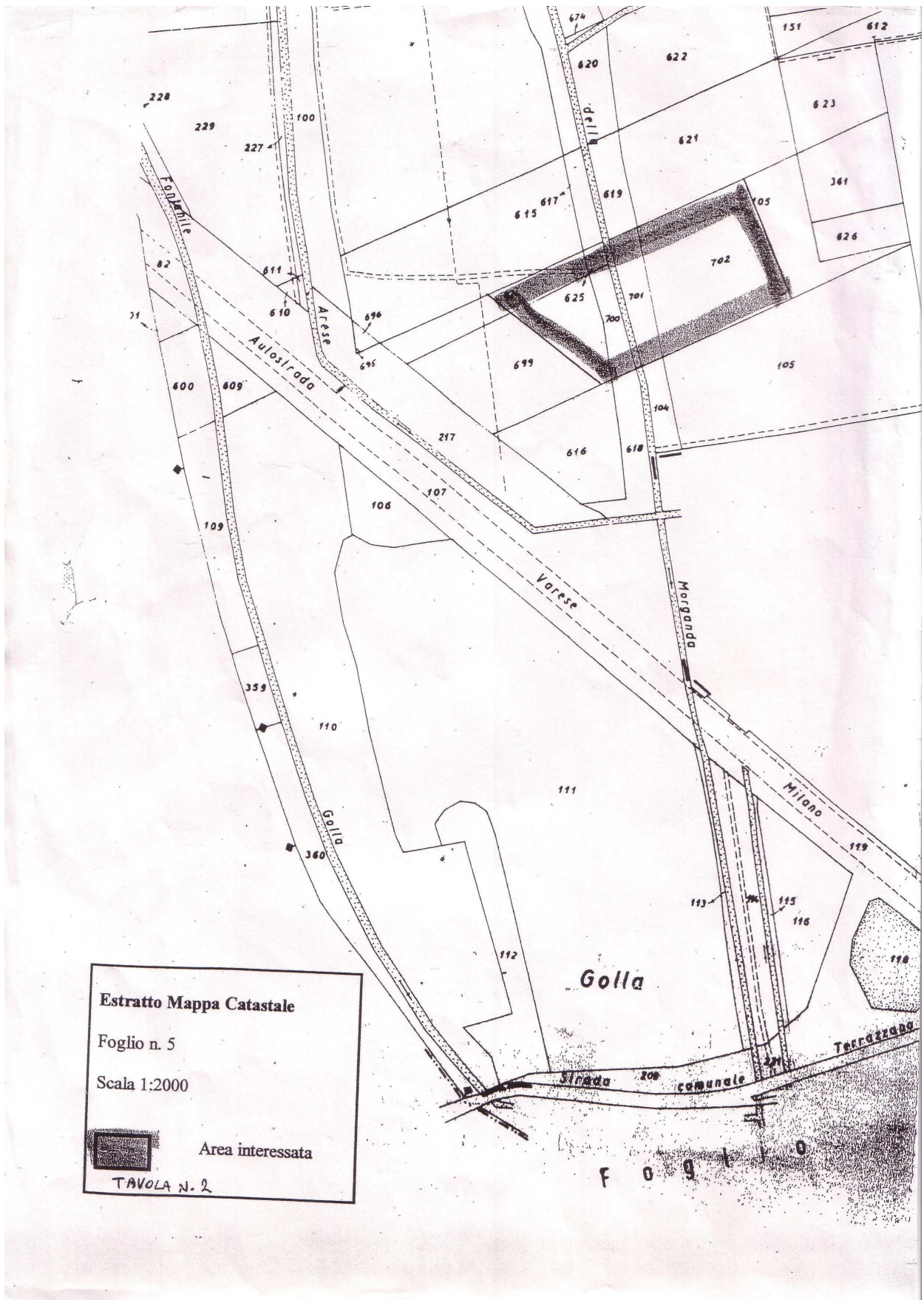
***Tavola n. 1***





***Tavola n. 2***





**Estratto Mappa Catastale**  
 Foglio n. 5  
 Scala 1:2000  
 Area interessata  
 TAVOLA N. 2

F O G L I O